

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 1/2012

Giudice Delegato Dott. Attilio Burti

INCARICO PER L'ASSISTENZA ALLA VENDITA IN BLOCCO DEI BENI IMMOBILI E BENI MOBILI

Il sottoscritto Rag. Fabio Bombardieri, C.F. BMBFBA59M14A246N con studio in Bergamo, Via Ghislanzoni n. 41, in qualità di Curatore del Fallimento della società Gruppo Bonaventura S.b. Srl, con sede legale in Via Aurelia sn, CAP 19020, Borghetto di Vara (SP), P. IVA 02857650168, CODICE DI FATTURAZIONE ELETTRONICA BA6ET11.

Ai fini delle comunicazioni si indicano: tel.: 035 233203; mail: fabio.bombardieri@studio.co.it;

PEC PROCEDURA: f1.2012bergamo@pecfallimenti.it;

preMESSo che

Firmato digitalmente da Edoardo Assirelli
C: IT

Abilio S.p.A. (di seguito denominata "Abilio S.p.A.") è un soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive online che si

- svolgono attraverso i portali telematici gestiti dalla stessa;
- II. Abilio S.p.A. è, inoltre, gestore delle vendite svolte con modalità telematiche e gestore della pubblicità iscritto al n. 68 del Registro dei gestori della vendita telematica attraverso i portali del proprio network;
- III. ai sensi degli artt. 104 ter e 105 L.F., in esecuzione del Programma di Liquidazione (e sua successiva modifica/integrazione) autorizzato dal Giudice Delegato, intende porre in vendita il compendio immobiliare e mobiliare all'attivo del Fallimento in epigrafe;
- IV. mediante la sottoscrizione del presente Incarico per l'assistenza alla vendita in blocco dei beni immobili e mobili (di seguito denominato "incarico") ha scelto di avvalersi, in via esclusiva, della società Abilio S.p.A. al fine di commercializzare la vendita – che verrà autonomamente gestita dalla Curatela - i beni immobili e mobili all'attivo del Fallimento succitato come specificati nel Programma di liquidazione e s.m.i. (All.A) ed analiticamente descritti nella Perizia di stima (All.B) redatta dal tecnico incaricato.
- V. ha preso visione delle "Condizioni Generali di Vendita" pubblicate da Abilio S.p.A. sul sito web www.quimmo.it conosciute ed accettate dagli utenti che si registrano sul sito, che regolamentano le modalità di vendita dei beni e lo svolgimento delle aste on-line.

Incarica

Abilio S.p.A. | Capitale sociale [i.v.] euro 60.975,00 - Sede legale in Via Galileo Galilei n.6, 48018 Faenza (RA) -Codice fiscale e Nr. Iscrizione Registro delle Imprese di Ravenna: 02704840392 - Numero REA RA 224830 – Società a socio unico, in persona del legale rappresentante pro tempore Claudio Palazzetti, munito degli occorrenti poteri. Ai fini delle comunicazioni si indicano: P.E.C.: abilio@pec.illimity.com;

Art. 1 – EFFICACIA DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI

- i. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente incarico, anche qualora non materialmente acclusi al medesimo.

Art. 2 – OGGETTO DELL'INCARICO

- I. Il presente incarico è conferito in favore di Abilio S.p.A. in esclusiva, ed è finalizzato alla realizzazione nonché esecuzione di un piano di commercializzazione della vendita dei beni immobili e mobili all'attivo del Fallimento in epigrafe, come indicati nel Programma di liquidazione (All. A).

- II. Gli immobili e i beni mobili oggetto del presente incarico sono organizzati in **UNICO LOTTO (A+B+C)**, come di seguito elencati ed identificati. Il lotto sarà descritto con una propria scheda di vendita sul Sito del gestore della vendita e sarà oggetto di un'alienazione autonoma e indipendente rispetto agli altri eventuali lotti:

A) piena proprietà per la quota di 1000/1000 del complesso immobiliare in costruzione in Comune di Carrodano, località Mattarana (SP), nei pressi di Via 25 Aprile, costituito dalle seguenti unità immobiliari (U.I.U.) identificate catastalmente al Catasto Fabbricati, partita intestata alla società in epigrafe, per la quota di 1/1, **foglio 10, mappale 482**, in corso di costruzione F/3 in cinque distinti fabbricati:

- n. 5 appartamenti in costruzione con relative aree di pertinenza, identificati negli elaborati di progetto come U.I.U. n. 1, 2, 3, 4, 5 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso;
- n. 7 appartamenti in costruzione con relative aree di pertinenza, identificati negli elaborati di progetto come U.I.U. n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola; - n. 7 appartamenti in costruzione con relative aree di pertinenza, identificati negli elaborati di progetto come U.I.U. n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza;
- n. 4 appartamenti in costruzione con relative aree di pertinenza, identificati negli elaborati di progetto come U.I.U. n. 1, 2, 3, 4 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore;
- n. 8 appartamenti in costruzione con relative aree di pertinenza, identificati negli elaborati di progetto come U.I.U. n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia;
- lotto di terreno, originato dalla fusione dei mapp. 101 (6.540 mq), 102 (32 mq) e 313 (3.520 mq), della superficie catastale complessiva, al lordo dei fabbricati insistenti su di esso, di 10.092 mq circa;

B) piena proprietà per la quota di 1/1 degli appezzamenti di terreni siti in Borghetto di Vara (SP), nelle adiacenze del torrente Pogliaschino e della Strada Provinciale denominata via Nazionale all'altezza circa del civico 37, identificati al catasto terreni come segue:

- partita 227, foglio 19, mappale 42, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale mq 790, reddito dominicale Euro 3,06, reddito agrario Euro 3,06;
- partita 280, foglio 19, mappale 264, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale mq 560, reddito dominicale Euro 2,17, reddito agrario Euro 2,17;
- partita 287, foglio 19, mappale 265, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale mq 630, reddito dominicale Euro 2,44, reddito agrario Euro 2,44;
- partita 227, foglio 19, mappale 102, qualità seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale mq 180, reddito dominicale Euro 2,44, reddito agrario Euro 2,44.

C) Rottame di Grù a torre con montaggio per elementi a rotazione in alto a postazione fissa su basamento BENAZZATO Tipo CB 4510 mod. 45-1000, immatr. 2002, portata 1000Kg con sbraccio 44,5 mt – 3000Kg, con sbraccio 17,5 mt;

Rottame di Grù a torre automontante con rotazione in basso SAN MARCO SM 500, immatr. 1989, portata 500Kg con sbraccio 15 mt – 1000Kg con sbraccio 8 mt;

Art. 3 – DECORRENZA E DURATA DELL'INCARICO

- i. L'incarico decorre dalla sottoscrizione del presente documento ed è conferito in esclusiva per la realizzazione di **un unico esperimenti di vendita**, che sarà preceduto da una eventuale fase preliminare di pubblicazione di un invito a offrire. In ogni caso, la durata del presente incarico non potrà essere superiore a 6 (sei) mesi, decorrenti dalla sua sottoscrizione
- ii. Decorsi i 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione del presente incarico, nel caso in cui il compendio immobiliare e mobiliare affidato non sia stato alienato, l'incarico non sarà rinnovato e la Procedura si impegna a corrispondere in favore di Abilio, a titolo di parziale rimborso per l'attività espletata, la somma onnicomprensiva pari a € 300,00 (trecento//00) + IVA.

Art. 4 – MODALITÀ DI VENDITA

9° Esperimento (eventualmente non preceduto dalla pubblicazione di un invito a offrire)

- i. Prezzo base d'asta pari al valore di € 375.000,00 oltre IVA e altri oneri di legge (se dovuti);
- ii. Il rilancio minimo in gara è identificato in € 12.000,00 (Ventimila//00).
- iii. Saranno accettabili offerte inferiori non oltre il 20% rispetto al prezzo base gara
- iv. La procedura specifica che per ciascun esperimento di vendita la pubblicità legale avrà una durata di 45 giorni:
- v. Gara fissata per il giorno 10 dicembre 2026.
- vi. Si precisa che, nelle more della fissazione del Calendario delle vendite, verrà pubblicata sul portale www.quimmo.it un'anteprima della vendita dell'immobile e dei relativi documenti allegati forniti dalla Procedura (perizia, planimetrie).
- vii. La pubblicazione dell'esperimento di vendita avverrà, invece, solo successivamente all'invio ad Abilio S.p.A. da parte del Curatore del Disciplinare di gara sottoscritto.
- viii. È riconosciuta ad Abilio S.p.A. la facoltà di poter utilizzare ulteriori e diversi portali per l'esecuzione della pubblicità legale e/o per la vendita svolta con modalità telematiche purché gli stessi siano in possesso dei requisiti tecnici, amministrativi e giuridici normativamente richiesti, siano iscritti negli appositi albi, registri ed elenchi e previa comunicazione alla procedura.

Art. 5 – OBBLIGHI IN CAPO A ABILIO S.P.A.

In riferimento all'attività di liquidazione dell'attivo immobiliare/mobiliare del fallimento in epigrafe emarginato, Abilio S.p.A. propone un piano di assistenza alla vendita e gestione degli immobili e dei beni mobili comprendente le seguenti attività:

- A. Analisi e rappresentazione dei luoghi;
- B. Pubblicizzazione commerciale della vendita;
- C. Gestione delle attività di lead generation e assistenza alla vendita, con relativi accompagnamenti in visita dei potenziali acquirenti.
- D. Redazione di *Report* conclusivo.

A. Analisi e rappresentazione dei luoghi

Abilio S.p.A. incaricherà dei tecnici qualificati al fine di realizzare un sopralluogo per la raccolta di dati utili alla realizzazione dei seguenti elaborati:

- Eventuale realizzazione tour virtuale 360° che verrà pubblicato nella pagina dell'asta unitamente ad altro materiale fotografico raccolto in sede di sopralluogo, permettendo ai visitatori di muoversi virtualmente all'interno dell'edificio, per conoscere lo stato dei luoghi.

- Eventuale rilievo e descrizione fotografica dell'immobile oggetto di analisi e del contesto in cui lo stesso sito, esaustivo in tutte le sue parti (prospetti generali, singoli dettagli delle facciate, immagini generali di tutti i vani accessibili da cui sia possibile determinare la proporzione degli spazi, la qualità delle finiture e dei materiali e anche i principali elementi impiantistici, dettagli interni);
- Descrizione delle finiture e delle dotazioni impiantistiche dei vani che compongono l'immobile;
- Approntamento di disegni planimetrici (dedotti da cartografia già esistente) specifici per la vendita.

Autorizzazione alla raccolta di informazioni on site

La Procedura autorizza Abilio S.p.A. alla raccolta e all'utilizzo di informazioni relative ai beni in vendita aggiuntive rispetto a quelle contenute in perizia, da effettuarsi tramite accesso on site. Le informazioni raccolte (di carattere meramente descrittivo) non rappresentano alcun giudizio di qualità da parte di Abilio S.p.A. non risultando in alcun modo riconducibili a formale attività peritale.

Lo svolgimento delle attività di "Analisi e rappresentazione dei luoghi", finalizzate alla raccolta di informazioni relative ai beni in vendita, e la creazione della relativa Scheda di vendita, non comporta alcun giudizio di qualità da parte di Abilio S.p.A. sullo stato dei beni, riguardando esclusivamente l'effettuazione di misurazioni e rilievi tecnici. Pertanto, quanto descritto all'interno delle Schede di vendita costituisce mera constatazione relativa allo stato dei beni, non risultando in alcun modo riconducibile a formale attività peritale.

B. Pubblicizzazione della vendita

Abilio S.p.A. si occuperà di promuovere su larga scala la vendita degli immobili/mobili attraverso:

Pubblicità commerciale

- i. Invio di newsletter informative a tutti i clienti del database del portale web www.quimmo.it;
- ii. Pubblicazione dell'annuncio di vendita su fallimenti.it, solo ove l'annuncio della vendita verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche. Qualora alla pubblicazione provvedesse in autonomia il Professionista, la pubblicazione su fallimenti.it non verrà garantita;
- iii. È facoltà di Abilio S.p.A. valutare la pubblicazione dell'annuncio sui principali marketplace immobiliari italiani, in relazione al valore della vendita e concordemente con la categoria di appartenenza dell'immobile pubblicizzato, tra i quali si indicano di seguito: www.casa.it, www.immobiliare.it, www.idealista.it (sezione immobili);
- iv. Realizzazione campagna pubblicitaria di retargeting e marketing automation
- v. Per gli immobili a destinazione d'uso produttiva e industriale la pubblicazione sul portale specializzato www.annunciindustriali.it;
- vi. I servizi sopraelencati saranno automaticamente rinnovati ad ogni esperimento senza costi per la Procedura.
- vii. Affissione, per ogni immobile oggetto del presente incarico, del cartello "Vendesi" con indicazione dei recapiti di Abilio S.p.A. e i riferimenti dell'asta.

- viii. Realizzazione di "cards" – da consegnarsi on site – riportanti la notizia della vendita e un codice QR che, ove scansionato, dirotta l'interessato sul portale web www.quimmo.it
- ix. È inoltre facoltà del Curatore giudiziale richiedere ulteriori servizi aggiuntivi per i quali Abilio S.p.A. fornirà preventivi di spesa ad hoc.

C. Gestione delle attività di lead generation e assistenza alla vendita

- i. Abilio S.p.A. metterà a disposizione della Procedura un reparto commerciale, con il compito di coltivare i contatti raggiunti dall'attività di marketing, studiare strategie commerciali su misura, in base alla complessità della vendita, assistere gli interessati fornendo informazioni sui beni; gestire le richieste di appuntamento e di accompagnamento per visionare il compendio in vendita; mantenere i rapporti con gli interessati e condurli alla formulazione di un'offerta.
- ii. Abilio S.p.A., a ciò autorizzata con la sottoscrizione del presente incarico da parte della Procedura, potrà predisporre copia delle chiavi funzionali allo svolgimento degli accessi ai beni, mantenendo le versioni originali delle stesse nella disponibilità della Procedura. Decorso il termine di 6 (sei) mesi decorrenti dalla data di aggiudicazione, Abilio S.p.A. distruggerà le copie delle chiavi in proprio possesso, salvo specifica richiesta di consegna da parte dell'Aggiudicatario e rimborso dei relativi costi sostenuti.

D. Redazione di Report conclusivo

- i. Abilio S.p.A. provvederà alla redazione di Report informativi e descrittivi delle attività di marketing effettuate, che saranno resi disponibili al Curatore tramite il proprio profilo personale presente sul portale www.quimmo.it a seguito di ogni esperimento di vendita svolto. I report e le risultanze delle attività svolte da Abilio S.p.A. sono di proprietà della stessa che potrà condividerle con società controllate, collegate o di Gruppo.

Art. 6 – ASSISTENZA AL CURATORE

- i. Abilio S.p.A. offre un servizio di assistenza al Curatore, tramite il numero telefonico 0546 1912043, per far fronte a eventuali domande o dubbi concernenti l'intero iter procedurale.

ART. 7 - OBBLIGHI DEL CURATORE

- i. Almeno 30 giorni lavorativi prima della pubblicazione delle Schede di Vendita, il Curatore si impegna ad inviare a Abilio S.p.A. la documentazione e i materiali relativi al compendio immobiliare di seguito indicati:
 - a) Perizie di stima;
 - b) Planimetrie, visure catastali ed estratti di mappa;
 - c) Visure ipotecarie/ipocatastali;
 - d) Documento attestante eventuali spese condominiali arretrate (in caso di beni immobili facenti parte di condominio);
 - e) Attestato di prestazione energetica – APE, se presente;
 - f) Chiavi dell'immobile (ovvero, in difetto, si impegna a garantire ad ogni modo a Abilio S.p.A. l'accesso all'immobile per l'espletamento delle attività prodromiche alla vendita e le visite da parte di eventuali interessati);
 - g) Disciplinare di gara.

- ii. Il Curatore inserirà nel *Disciplinare di gara* le modalità con le quali potrà essere esercitata la facoltà di presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa, secondo quanto previsto dall'art. 107 co. 4 L.F.
- iii. Il Curatore dà atto che le unità immobiliari sono in corso di costruzione, abbandonate da anni, accessibili, sia pur attraverso la folta vegetazione che è cresciuta negli anni, senza necessità di chiavi, che non sono nella disponibilità del Curatore.
- iv. Il Professionista, in caso di asta svolta tramite canali alternativi al portale online www.quimmo.it, inserirà nel Disciplinare di gara espressa richiesta di iscrizione al portale citato per i partecipanti alla gara. Tale iscrizione sarà funzionale alla raccolta dei dati e finalizzata alla emissione di regolare fattura per le commissioni di casa d'aste dovute a seguito di aggiudicazione.
- v. Il Curatore presterà la propria collaborazione con buona fede e correttezza affinché il trasferimento della proprietà dell'immobile in capo all'aggiudicatario avvenga a seguito dell'integrale corresponsione del compenso dovuto a Abilio S.p.A. di cui al successivo art. 8.
- vi. Resta onere del Curatore la notifica del Disciplinare di gara ai creditori ipotecari.
- vii. In caso di modifica allo stato di fatto o di diritto dei beni oggetto del presente incarico, il Curatore si impegna ad effettuarne tempestiva comunicazione a Abilio S.p.A.
- viii. Si precisa che Abilio S.p.A. si limiterà a pubblicare la documentazione inviata dalla procedura così come inviata. La procedura rimane unica responsabile del contenuto della stessa ed autorizza espressamente Abilio S.p.A. alla sua utilizzazione per le finalità connesse alla vendita. Abilio S.p.A., senza alcun riconoscimento di responsabilità alcuna, potrà comunque intervenire sulla documentazione da pubblicare oscurando e/o omettendo dati personali e/o dati di terzi. In ogni caso, ferma comunque la mancanza di qualsivoglia responsabilità a qualsiasi titolo imputabile a Abilio S.p.A., la procedura è tenuta a controllare quanto pubblicato rimanendo unica responsabile della documentazione prodotta e posta in pubblicazione, agendo altresì quale Titolare del trattamento dei dati.

ART. 8 - COMPENSO PER ABILIO S.P.A.

- i. Il compenso spettante a Abilio S.p.A. è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione. Tale compenso è posto interamente a carico dell'aggiudicatario.
- ii. Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso Abilio S.p.A. (oltre oneri di legge).
- iii. Il compenso totale spettante a Abilio S.p.A. sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

SCAGLIONE	Compenso Abilio S.p.A. (oltre oneri di legge)
Oltre € 2.000.001,00	0,8%
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	1%
Fino a € 500.000,00	1,5% con un minimo di € 500,00

- iv. Il Curatore inserirà nel Disciplinare di gara l'indicazione specifica del termine tassativo previsto per il pagamento delle commissioni di Abilio S.p.A. Il termine per il pagamento delle commissioni di Abilio S.p.A. è fissato in 30 (trenta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione, e comunque entro e non oltre 15 (quindici) giorni precedenti la data prevista per il rogito qualora quest'ultimo avvenga entro i predetti 30 (trenta) giorni.
- v. Si precisa che risulta onere della Procedura il pagamento delle spese di pubblicazione dell'annuncio di vendita sul "*Portale delle vendite pubbliche*".
- vi. In caso di rinuncia a liquidare uno o più beni di cui al succitato art. 2, con derelizione autorizzata dal Giudice Delegato ex art. 104 ter L.F., la Procedura si impegna a liquidare ad Abilio S.p.A. la somma onnicomprensiva di € 300,00 (€ Trecento/00) a titolo di rimborso per l'attività espletata.
- vii. In caso di mancato pagamento del valore di aggiudicazione nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

ART. 9 – CLAUSOLA PENALE

- i. L'incarico si intende conferito in esclusiva. Pertanto, ove la vendita, durante la vigenza dello stesso, dovesse essere conclusa direttamente dalla Procedura o tramite mediatore o agenzia, anche se a condizioni diverse da quelle sopradescritte, spetterà ugualmente a Abilio S.p.A. la commissione d'asta prevista all'art. 8 del presente incarico.
- ii. La commissione d'asta sarà dovuta anche qualora il Curatore, in caso di recesso dal presente incarico, concluda la vendita autonomamente o tramite soggetti terzi entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla comunicazione del recesso (da effettuarsi a mezzo PEC o Raccomandata a.r.).

ART. 10 - RECESSO

- i. Qualora la Procedura dovesse recedere dal presente incarico (salvo che non sia comunque dovuta a Abilio S.p.A. la commissione d'asta sulla vendita prevista nel caso di cui al precedente art. 9 punto ii.) ovvero dovesse decidere di revocare dall'affidamento alla vendita tramite Abilio anche un solo lotto (recesso parziale) la stessa si impegna a riconoscere a Abilio S.p.A. a parziale copertura delle spese sostenute, un importo pari ad € 500,00 (€ cinquecento/00) oltre IVA per ogni lotto oggetto di vendita, in aggiunta ad € 500,00 (€ cinquecento/00) oltre IVA per ogni esperimento di vendita pubblicato, da corrispondersi entro 30 (trenta) giorni dalla data della relativa proforma.
- ii. Il rimborso quantificato ai sensi del punto che precede, sarà dovuto anche in caso di avvio o proseguimento dell'azione esecutiva sui beni ipotecati a garanzia di finanziamenti fondiari ex art. 41 T.U.B. effettuata da parte di istituti di credito durante la vigenza del presente incarico ed altresì in caso di sopravvenuto concordato fallimentare.

Art. 11 – CLAUSOLA DI RISERVATEZZA E PROPRIETÀ INTELLETTUALE

- i. Le parti si impegnano reciprocamente a mantenere assoluta riservatezza su qualsiasi informazione di cui vengano a conoscenza circa l'organizzazione, la capacità

produttiva in genere, la rete commerciale, i metodi e le strategie di vendita, il know-how aziendale.

- ii. La Procedura non potrà fare uso delle suddette informazioni, sia nel proprio che nell'altrui interesse. Parimenti la Procedura non potrà usare senza esplicito consenso di Abilio S.p.A. s.r.l., reso per iscritto, marchi, segni distintivi, nominativi, riferimenti a progetti riferiti alla stessa Abilio S.p.A. s.r.l. od al suo gruppo di appartenenza, includendo le società collegate e controllate dalla stessa Abilio S.p.A. s.r.l.

ART. 12 – LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

- i. Il presente contratto è regolato dalla normativa italiana.
- ii. Per qualsiasi controversia relativa alla validità, all'interpretazione, all'esecuzione, all'applicazione e alla cessazione del presente incarico, o connessa allo stesso, è competente in via esclusiva il Foro di Ravenna.

ART.13 – DECRETO LEGISLATIVO 231/2001

- i. La Procedura prende inoltre atto che Abilio S.p.A. ha adottato un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 231/2001 e s.m.i. In relazione a ciò, la Procedura si impegna e garantisce che la gestione dei rapporti dedotti nel presente contratto avverrà secondo criteri di trasparenza, correttezza e lealtà.
- ii. Le Parti concordano che l'inosservanza, anche parziale, dei principi generali stabiliti nel Codice Etico, nonché la commissione dei reati previsti dal Decreto Legislativo n. 231/2001 costituiranno grave inadempimento e daranno facoltà alle Parti di risolvere il presente Contratto o di sospenderne l'esecuzione

ART. 14 – DISPOSIZIONI FINALI

- i. Qualunque modifica e/o integrazione del presente incarico dovrà essere approvata per iscritto da entrambe le Parti a pena di nullità e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.
- ii. Il presente incarico costituisce manifestazione integrale della comune volontà delle Parti.

Faenza/Bergamo, li 14/09/2026

Abilio S.p.A.

Il Curatore

Rag. Fabio Bombardieri

Allegati:

Allegato A: "Programma di liquidazione"

Allegato B: "Bando di Vendita" (la Perizia è già in possesso di Abilio per analogo incarico nelle precedenti procedure competitive)

Allegato C "Autorizzazione Giudice Delegato" (in caso di incarico a Abilio S.p.A. come ausiliario per l'attività di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche a mezzo di provvedimento del Giudice)

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 e seguenti del Codice Civile, la Procedura dichiara di avere preso visione e di approvare specificamente: ART. 3 – DECORRENZA E DURATA DELL'INCARICO; ART. 7 - OBBLIGHI DEL CURATORE; ART. 8 – COMPENSO PER ABILIO

S.P.A.; ART.9 – CLAUSOLA PENALE; ART.10 – RECESSO; ART.11 – CLAUSOLA DI RISERVATEZZA E PROPRIETÀ INTELLETTUALE; ART.12 – LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE; ART.13 – DECRETO LEGISLATIVO 231/2001; ART.14 - DISPOSIZIONI FINALI

Faenza/Bergamo, li 15/09/2026

Fallimento n. 1/2012

Il Curatore

Rag. Fabio Bombardieri

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI RESA AI SENSI DELL'ART.13 REG.EU 2016/679

Tutte le attività effettuate dalle parti in esecuzione del presente incarico saranno svolte nel rispetto e in conformità alle prescrizioni della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali e, in particolare, del Regolamento UE n. 679/2016 ("GDPR").

Le parti si impegnano a trattare i dati personali adottando le misure di sicurezza previste dalla vigente normativa in materia di protezione dei dati personali in relazione a quanto di propria competenza circa il trattamento svolto all'interno delle proprie sedi e comunque nell'ambito di attività e strumenti sotto il proprio controllo, sia in qualità di titolari del trattamento sia in qualità di responsabili, ove espressamente designati.

Le parti, ciascuna per quanto di competenza, si impegnano altresì a mantenersi reciprocamente indenni da ogni contestazione, azione o pretesa avanzate nei loro confronti da parte degli interessati e/o di qualsiasi altro soggetto e/o Autorità a seguito di eventuali inosservanze alla suddetta normativa.

Nello svolgimento delle operazioni di trattamento dei dati personali relativi alla Procedura per finalità di gestione del rapporto contrattuale con la stessa (come finalità di fatturazione e amministrative, nonché di tutela dei propri interessi) Abilio S.p.A. agirà in qualità di titolare del trattamento. Al riguardo, Abilio S.p.A. informa la Procedura di aver provveduto alla designazione di un Responsabile della protezione dei dati ("DPO"), ai sensi dell'art. 37 del GDPR, contattabile presso la sede di Abilio S.p.A. all'indirizzo e-mail privacy@abilio.com ovvero all'indirizzo del DPO dpo@illimity.com.

La base giuridica del trattamento viene individuata nell'esecuzione del presente incarico contrattuale e negli obblighi di legge a carico di Abilio S.p.A.; il conferimento dei dati richiesti è quindi indispensabile per permettere l'esecuzione del presente contratto. I dati personali raccolti per le suddette finalità saranno comunicati soltanto a coloro che forniscono servizi ausiliari o strumentali a quelli oggetto del presente incarico, sempre nel rispetto della vigente normativa, ed alle Autorità, Enti pubblici ed Autorità giudiziaria, ove autorizzati per legge e nei limiti delle finalità di loro competenza. I dati saranno conservati per il tempo necessario a conseguire gli scopi per i quali sono raccolti e comunque entro i termini di prescrizione previsti per legge.

Abilio può comunicare i Suoi dati a soggetti terzi appartenenti alle categorie di seguito riportate:

- a. per esecuzione del contratto di cui Lei è parte ed attività precontrattuali:
 - a. soggetti terzi coinvolti nell'erogazione dei servizi richiesti.
- b. per adempimento di obblighi di legge:
 - a. soggetti che curano la revisione contabile e la certificazione del bilancio;
 - b. autorità e organi di vigilanza;
 - c. autorità giudiziarie;
 - d. soggetti pubblici nell'ambito di comunicazioni previste normativamente (es. Agenzia delle Entrate);
 - e. società di supporto alla prevenzione di frodi;
 - f. soggetti nei cui confronti la comunicazione sia prevista da obblighi normativi.
- c. per perseguire il legittimo interesse di Abilio:
 - a. soggetti terzi coinvolti nell'erogazione dei servizi richiesti, anche situati all'estero.

Gli stessi dati saranno trattati dai dipendenti e collaboratori di Abilio che hanno ricevuto da quest'ultima specifiche istruzioni in merito alle modalità con le quali procedere al trattamento.

Alle persone fisiche identificate o identificabili, in qualità di soggetti interessati, la normativa vigente riconosce i diritti di accesso, cancellazione o rettifica dei dati, limitazione del e opposizione al trattamento, revoca del consenso eventualmente prestato, proporre reclamo all'Autorità Garante e rivolgersi all'Autorità giudiziaria; per maggiori informazioni e per l'esercizio di tali diritti è possibile inviare una comunicazione all'indirizzo e-mail privacy@abilio.com ovvero all'indirizzo del DPO dpo@illimity.com.

Il Professionista

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E NOMINA A RESPONSABILE

Per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente incarico che comportano attività di trattamento di dati personali per conto della Procedura, quest'ultima, quale titolare del trattamento, nomina Abilio S.p.A. responsabile del trattamento ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28 GDPR, alle condizioni di seguito indicate, per tutta la durata dell'incarico assegnato con il presente contratto.

In forza della predetta nomina, Abilio S.p.A. è autorizzata ad effettuare esclusivamente le operazioni di trattamento necessarie all'esecuzione delle attività ad essa assegnate e descritte nel presente accordo ivi incluse raccolta, registrazione, organizzazione, consultazione, comunicazione, conservazione e cancellazione dei dati. Oggetto della presente nomina potranno essere i dati del debitore, degli acquirenti e dei partecipanti alle aste e dei soggetti comunque coinvolti nelle procedure e nelle attività che Abilio S.p.A. svolge per conto della procedura, come descritte nel presente incarico. Nel caso in cui la Procedura ritenga che sia necessario provvedere ad un diverso trattamento e/o a istruzioni diverse rispetto a quanto ivi descritto, la stessa è tenuta ad informarne Abilio S.p.A. prima che abbia inizio l'esecuzione del presente incarico e si impegna a descrivere con apposito atto in forma scritta le misure che richiede vengano adottate o modificate da parte di Abilio S.p.A.

Abilio S.p.A. si impegna a:

- a. adottare le misure tecniche ed organizzative opportune ai sensi dell'art. 32 del GDPR;
- b. autorizzare al trattamento le persone fisiche incaricate di effettuare le operazioni sui dati personali istruendole previamente sulle modalità di trattamento e sulle prescrizioni dettate dalla vigente normativa in materia e garantire che le stesse si siano impegnate alla riservatezza o che siano sottoposte ad un obbligo legale;
- c. adottare misure tecniche e organizzative adeguate, nella misura in cui ciò sia possibile;
- d. assistere il titolare nel garantire il rispetto degli obblighi di cui agli articoli da 32 a 36 del GDPR, tenendo conto della natura del trattamento e delle informazioni a sua disposizione;
- e. ove richiesto, mettere a disposizione del titolare le informazioni di sua competenza necessarie per dimostrare il rispetto degli obblighi qui riportati;
- f. qualora si verificassero situazioni anomale o episodi di data breach, darne tempestiva comunicazione alla Procedura;
- g. su esplicita indicazione del titolare, cancellare o restituire tutti i dati personali al termine della prestazione dei servizi relativi al trattamento, ferma restando la necessità di conservarli nei limiti e nei termini previsti dalla normativa vigente, e cancellare le eventuali copie non soggette a obblighi di conservazione.

La Procedura:

- a. garantisce il rispetto degli obblighi di informativa e, ove necessario, di raccolta del consenso nei confronti degli interessati, restando inteso che Abilio S.p.A. non è tenuta a svolgere verifiche autonome in merito alla liceità della raccolta e della comunicazione dei dati personali effettuate dalla Procedura o da soggetti dalla stessa incaricati.;
- b. autorizza sin da ora Abilio S.p.A. a ricorrere ad ulteriori responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 GDPR, ai quali saranno imposti obblighi in materia di protezione dei dati personali non meno onerosi di quelli previsti nel presente atto. Resta salva la facoltà del titolare di opporsi, per giustificati motivi, alla nomina di ulteriori responsabili del trattamento, previa comunicazione da parte di Abilio S.p.A....

In qualità di titolare del trattamento dei dati personali oggetto delle operazioni effettuate da Abilio S.p.A. in esecuzione del presente incarico, dopo aver preso attenta visione della Nomina a responsabile del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Reg. UE n. 679/2016, dichiara di accettarne integralmente il contenuto e conferma le condizioni in essa indicate.

Il Professionista