TRIBUNALE DI ROMA

FALLIMENTO N. 208/2017

CURATORE DOTT. ANTONIO DI PAOLA

GIUDICE DELEGATO DOTT.NASTRI ALESSANDRO

AVVISO DI VENDITA

Il Dott. Antonio Di Paola con studio in Roma (RM), nella Via Pier Vettori, n.19, Curatore del Fallimento n. 208/2017 del Tribunale di Roma

AVVISA

che **il giorno 28 Gennaio 2027 dalle ore 10:00 alle ore 12:00** si terrà la vendita all'asta del seguente bene sul portale www.quimmo.it, alle condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara:

Lotto UNICO B - asta n. 2537132: Lotto composto da:
-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 45), Ponzano Romano (RM), viale Europa Unita n.25. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 12 Particella 576 Sub 45, Cat. C/2.
-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 51), Ponzano Romano (RM), viale Europa Unita n.25. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 12 Particella 576 Sub 51, Cat. C/2.
-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 57), Ponzano Romano (RM), viale Europa Unita n.25. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 12 Particella 576 Sub 57, Cat. C/2.
-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 58), Ponzano Romano (RM), viale Europa Unita n.25. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 12 Particella 576 Sub 58, Cat. C/2.
- CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 59), Ponzano Romano (RM), viale Europa Unita n.25. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 12 Particella 576 Sub 59, Cat. C/2.
- POSTO AUTO COPERTO IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 126), Fiano Romano (RM), via Belvedere. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 21 Particella 229 Sub 126, Cat. C/6.
-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 542), Fiano Romano (RM), via Massimo D'Antona n.2. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 21 Particella 229 Sub 542, Cat. C/2.
-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 512), Fiano Romano (RM), via Massimo D'Antona n.2. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 21 Particella 229 Sub 512, Cat. C/2.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 56), Fiano Romano (RM), via Tiberina. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 13 Particella 564 Sub 56, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 57), Fiano Romano (RM), via Tiberina. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 13 Particella 564 Sub 57, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 60), Fiano Romano (RM), via Tiberina. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 13 Particella 564 Sub 60, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 61), Fiano Romano (RM), via Tiberina. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 13 Particella 564 Sub 61, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 63), Fiano Romano (RM), via Tiberina. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 13 Particella 564 Sub 63, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 96), Fiano Romano (RM), via Tiberina. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 13 Particella 564 Sub 96, Cat. C/6.

-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 266), Fiano Romano (RM), via Venezia nn. 31-33. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 22 Particella 910 Sub 266, Cat. C/2.
-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 275), Fiano Romano (RM), via Venezia nn. 31-33. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 22 Particella 910 Sub 275, Cat. C/2.
-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 293), Fiano Romano (RM), via Venezia nn. 31-33. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 22 Particella 910 Sub 293, Cat. C/2.
-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 294), Fiano Romano (RM), via Venezia nn. 31-33. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 22 Particella 910 Sub 294, Cat. C/2.
-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 295), Fiano Romano (RM), via Venezia nn. 31-33. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 22 Particella 910 Sub 295, Cat. C/2.
-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 602), Fiano Romano (RM), via Venezia nn. 31-33. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 22 Particella 910 Sub 602, Cat. C/2.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 526), Fiano Romano (RM), via Venezia nn. 31-33. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 22 Particella 910 Sub 526, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 527), Fiano Romano (RM), via Venezia nn. 31-33. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 22 Particella 910 Sub 527, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 528), Fiano Romano (RM), via Venezia nn. 31-33. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 22 Particella 910 Sub 528, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 529), Fiano Romano (RM), via Venezia nn. 31-33. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 22 Particella 910 Sub 529, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 530), Fiano Romano (RM), via Venezia nn. 31-33. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 22 Particella 910 Sub 530, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 531), Fiano Romano (RM), via Venezia nn. 31-33. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 22 Particella 910 Sub 531, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 532), Fiano Romano (RM), via Venezia nn. 31-33. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 22 Particella 910 Sub 532, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 533), Fiano Romano (RM), via Venezia nn. 31-33. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 22 Particella 910 Sub 533, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 534), Fiano Romano (RM), via Venezia nn. 31-33. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 22 Particella 910 Sub 534, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 607), Fiano Romano (RM), via Venezia nn. 31-33. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 22 Particella 910 Sub 607, Cat. C/6.
-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 49), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 271 Sub 49, Cat. C/2.
-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 50), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 271 Sub 50, Cat. C/2.
-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 52), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 271 Sub 52, Cat. C/2.
-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 85), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 271 Sub 85, Cat. C/2.
-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 86), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 271 Sub 86, Cat. C/2.
-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 87), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 271 Sub 87, Cat. C/2.
-CANTINA IN EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 104), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 271 Sub 104, Cat. C/2.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 2), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 273 Sub 2, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 3), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 273 Sub 3, Cat. C/6.

-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 4), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 273 Sub 4, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 5), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 273 Sub 5, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 6), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 273 Sub 6, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 7), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 273 Sub 7, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 8), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 273 Sub 8, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 9), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 273 Sub 9, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 10), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 273 Sub 10, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 11), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 273 Sub 11, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 12), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 273 Sub 12, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 13), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 273 Sub 13, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 14), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 273 Sub 14, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 15), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 273 Sub 15, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 1), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 275 Sub 1, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 2), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 275 Sub 2, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 3), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 275 Sub 3, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 4), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 275 Sub 4, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 1), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 278 Sub 1, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 2), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 278 Sub 2, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 3), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 278 Sub 3, Cat. C/6.
-POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 4), Montopoli di Sabina (RI), via Campore. Immobile censito al Catasto Fabbricati come Piena Proprietà 1/1 di Foglio 8 Particella 278 Sub 4, Cat. C/6.

Valore residuo al netto dei precedenti esperimenti di vendita € 60.000,00
Rilancio € 1.000,00

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda integralmente alla relazione tecnica di stima, declinando ogni responsabilità nei confronti dei soggetti interessati.

Art. 1_Registrazione

Art. 2_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Art. 3_ Abilitazione

Art. 4_Svolgimento dell'asta online

Art. 5_ Aggiudicazione

Art. 6_ Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

Art. 7_ Disposizioni finali

Il presente *Disciplinare di gara* viene pubblicato sul sito www.quimmo.it.

*****

Art. 1_Registrazione

Registrazione base

La vendita dei beni si svolge sul portale www.quimmo.it al quale ogni interessato è tenuto a registrarsi, compilando il form dedicato, e inserendo i dati personali richiesti.
Gli interessati riceveranno all'indirizzo mail fornito in fase di registrazione, una mail contenente un link di validazione che, una volta cliccato, attiverà l'iscrizione al portale.

Completamento profilo Utente finalizzato alla presentazione di un'offerta

Per poter formulare un'offerta di acquisto gli interessati, una volta completato il processo di registrazione di cui al paragrafo precedente, dovranno recarsi sulla *Scheda di vendita* relativa all'immobile di interesse (contraddistinta dal codice annuncio), cliccare sull'apposito pulsante dedicato alla partecipazione all'asta e completare il proprio profilo aggiungendo i dati personali richiesti nonché allegando la documentazione necessaria per poter presentare la propria offerta.

Gli interessati procederanno inoltre a richiedere il *Codice alfanumerico* identificativo necessario per la partecipazione all'asta cliccando sul pulsante a ciò dedicato.
Gli interessati sono personalmente responsabili del corretto utilizzo e della buona custodia del Codice Alfanumerico fornito.

L'Utente così registrato al sito e in possesso del proprio *Codice alfanumerico* potrà presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto secondo quanto previsto dal presente *Disciplinare di gara*.

L'offerta di acquisto presentata è da ritenersi irrevocabile.

Qualsiasi offerta che non presenti tutti gli elementi o i documenti richiesti dal presente *Disciplinare di gara* sarà ritenuta nulla.

Art. 2_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Gli interessati a partecipare all'asta, dopo essersi validamente registrati sul sito internet www.quimmo.it, dovranno far pervenire una offerta irrevocabile d'acquisto a mezzo raccomandata, anche a mani, presso lo Studio del Notaio Dott. FEDERICO BASILE in via Liegi, 1 Roma (RM), 00198, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25/01/2027.**
L'offerta irrevocabile d'acquisto, unitamente a tutta la documentazione di seguito elencata, dovrà essere contenuta in una busta chiusa, la quale dovrà riportare esclusivamente la dicitura "*Fall.to n. 208/2017 Tribunale di Roma Curatore Dott. Antonio Di Paola, asta del giorno 28/01/2027*", senza nessun'altra indicazione aggiunta.
La busta chiusa di cui sopra dovrà poi essere inserita all'interno di una seconda busta di invio, ove saranno indicati il destinatario e il relativo indirizzo in caso di spedizione.
Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno regolarmente presso lo studio del Notaio.

È pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte vengano recapitate entro il termine tassativo indicato nel *Disciplinare di gara*. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta.

Ogni offerta dovrà essere relativa a un'unica asta, e dovrà recare il codice annuncio pubblicato sul portale www.quimmo.it.

In caso di interesse verso più aste dovranno essere presentate distinte offerte, ognuna delle quali presentata autonomamente secondo quanto previsto per la partecipazione ad una singola asta.

L'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "*Offerta irrevocabile di acquisto*", di cui viene pubblicato un facsimile sulla *Scheda di vendita* presente sul portale www.quimmo.it.

L'offerta dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse del Fallimento n. 208/2017, contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta pubblicato sul portale www.quimmo.it, pena la nullità dell'offerta.

Imposte di legge, commissioni a favore di abilio S.p.A. e oneri di trasferimento a carico dell'Aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile di acquisto.

2. L'indicazione dell'Asta per cui si presenta l'offerta, indicando il codice annuncio riportato nella *Scheda di vendita* relativa al lotto presente sul sito www.quimmo.it.

3. Espressa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.

4. Espressa indicazione di aver preso visione del presente *Disciplinare di gara*, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.

5. La dichiarazione di integrale accettazione preventiva ed incondizionata delle *Condizioni generali di vendita* pubblicate sul sito www.quimmo.it, e delle regole disciplinari in esse contenute.

6. Marca da bollo del valore di € 16,00 (€ sedici,00), regolarmente applicata sul documento cartaceo tramite il predisposto adesivo;

7. A titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento n. 208/2017 Tribunale di Roma, oppure copia del bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato all'ordine del Fallimento 208/2017 IBAN: "IT05S0200805163000104700525", per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo offerto.

8. L'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita del LOTTO DI INTERESSE a titolo di commissioni a favore di abilio S.p.A., secondo quanto previsto al successivo Art. 6 *"Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà".*

9. *Codice alfanumerico* personale e segreto che identifica il soggetto offerente come abilitato a presentare offerte di acquisto, fatta eccezione dell'offerente che ha presentato l'offerta fuori asta cauzionata, come sopra precisato.

Se l'offerente è persona fisica:

10. Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA (quest'ultima esclusivamente se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile, un indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia di documento di identità e di Codice Fiscale, copia del presente *Disciplinare di gara* siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "*per accettazione*", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

11. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche con riferimento al coniuge.

Se l'offerente è persona giuridica:

12. La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di

validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.
Copia del presente *Disciplinare di gara* siglato e timbrato in ogni pagina, e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con espressa indicazione scritta "*per accettazione*" ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
Eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana.

13. L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare. L'Offerente per persona, ente o società da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara.
Entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione l'Offerente dovrà dichiarare in forma scritta, tramite comunicazione inviata al Curatore, la persona, ente o società per la quale ha agito, la quale a sua volta dovrà presentare alla Curatela dichiarazione di formale accettazione. In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o in caso di dichiarazione di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, o nel caso in cui la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

Art. 3_Abilitazione

Alle ore 10:00 del giorno 27/01/2027 il Notaio Dott. Federico Basile procederà all'apertura delle buste, verificherà:
- l'identità degli offerenti;
- che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse;
- che le offerte risultino validamente pervenute entro i termini previsti dal presente *Disciplinare di gara*.

Tutti gli utenti riceveranno una e-mail di notifica dell'avvenuta abilitazione a partecipare all'asta al rialzo che si svolgerà il giorno previsto nel presente *Disciplinare di gara*.
Tutti gli utenti la cui offerta è invalida per difetto dei requisiti essenziali riceveranno analoga comunicazione relativa alla mancata abilitazione sul sito.

Art. 4_Svolgimento dell'asta online

L'asta si svolge sul sito www.quimmo.it **il giorno 28/01/2027 dalle ore 10:00 alle ore 12:00.**

Tutti gli offerenti abilitati dovranno accedere al sito www.quimmo.it utilizzando le credenziali che hanno scelto al momento dell'iscrizione al sito stesso ed accedere alla pagina relativa all'asta.

L'asta si apre con un prezzo di partenza pari all'importo dell'offerta più alta ricevuta in busta.

L'utente abilitato potrà verificare istantaneamente se la propria offerta è la più alta oppure no, consultando gli avvisi che compariranno a video.

Qualora l'offerente volesse effettuare un rilancio, dovrà inserire la propria offerta nell'apposita finestra di dialogo, cliccando il tasto dedicato.

Gli offerenti abilitati potranno fare offerte sul sito partecipanti possono rilanciare fino al termine dell'asta online.

In assenza di rilanci nel corso dell'asta on line, o nel caso in cui gli offerenti abilitati non accedano all'asta on line sul portale, al termine di quest'ultima risulterà aggiudicatario dell'immobile l'offerente che ha presentato l'offerta più alta in busta ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta pervenuta prima presso lo studio del Notaio tra quelle con importo più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 15 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 15 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

Alla chiusura dell'asta, ovvero decorsi oltre 15 minuti dall'ultimo rilancio registrato sul portale, l'aggiudicazione del bene immobile oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il prezzo offerto secondo quanto stabilito nel presente Disciplinare di gara.

Art. 5_ Aggiudicazione

L'utente potrà verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando gli avvisi che compariranno a video.
Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta. Il Notaio scaricherà tramite il suo profilo sul portale www.quimmo.it il resoconto dell'asta contenente il nominativo del vincitore, e provvederà a inviarlo al Curatore.
In caso di offerta presentata per persona, ente o società da nominare, l'Offerente aggiudicatario fornirà entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione in forma scritta, tramite PEC o lettera raccomandata inviata al Curatore, la persona, ente o società per la quale ha agito. Il soggetto nominato provvederà quindi, entro lo stesso termine, a fornire alla Curatela formale dichiarazione di accettazione.
L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva trascorsi n. dieci giorni dalla data dell'esperimento, fatta salva la clausola sospensiva prevista all'Art. 6 punto ii.

Art 6_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

i. **Pagamenti -** Il prezzo battuto all'asta verrà versato direttamente alla Curatela fallimentare entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario intestato a Curatela Fallimento n° 208/2017 IBAN "IT05S0200805163000104700525", o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a Curatela Fallimento n° 208/2017 da depositare presso lo studio del Curatore.

abilio S.p.A. matura il diritto al pagamento delle proprie commissioni al momento dell'aggiudicazione provvisoria del bene.

abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a abilio S.p.A., entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, e comunque entro e non oltre 15 giorni precedenti la data prevista per il rogito, oppure per chi si avvale del leasing per l'atto pubblico di trasferimento del bene, qualora quest'ultimo avvenga entro i predetti 30 (trenta) giorni.

Il compenso spettante a abilio S.p.A. è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.

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).

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 € 700.001,00	**1,5%**
Da € 300.001,00 fino a € 700.000,00	**2%**
Da € 150.001,00 fino a € 300.000,00	**2,5%**
Da € 5.001,00 fino a € 150.000,00	**3% con un minimo di € 1.000,00**

Fino a € 5.000,00	**€500,00 fissi**

In caso di offerta presentata per l'acquisizione accorpata di due o più lotti (ipotesi contemplabile esclusivamente nel periodo di tempo intercorrente tra un esperimento d'asta e l'altro), il compenso a favore di abilio S.p.A. è quantificato sommando le commissioni relative al prezzo di aggiudicazione calcolate secondo il metodo di cui sopra per ogni singolo lotto.

ii. **Stipula dell'atto di vendita** - La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso Il Notaio Dott. FEDERICO BASILE, per quanto compatibile con la normativa vigente, salva facoltà del Curatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F. qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione.
Ai sensi dell'art. 108 1° comma L.F., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

iii. **Informazioni e dichiarazioni** - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella relazione tecnica redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet www.quimmo.it; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente *Disciplinare di gara* le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del *Disciplinare di gara* e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombente, qualora fosse richiesto.

iv. **Regolarità urbanistica e altre disposizioni** - Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.
L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è 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 di abilio S.p.A..

v. **Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

vi. **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, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di abilio S.p.A.. È esclusa qualsiasi responsabilità per abilio S.p.A., per la Procedura e per la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

vii. **Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

viii. **Sanatorie -** L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

ix. **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; 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 a 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); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

x. **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 nella relazione tecnica e nella Scheda tecnica del cespite), per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Curatore.

xi. **Consegna** - Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi da persone e/o cose, salvo il caso in cui siano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura.

xii. **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, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Art. 7_Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.
Si precisa che la vendita del complesso immobiliare da intendersi effettuato alla condizione "*visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova*"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.
La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al termine della gara, 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 dai Curatori fallimentari, 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.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna buste, contattando abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento.
A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento), l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica e del proprio recapito telefonico ai quali abilio S.p.A. farà pervenire risposta.

_____, lì _____

Il Curatore

_____

Firmato digitalmente da:
Antonio Di Paola
Data: 23/10/2026 10:17:15

Di Paola Antonio