TRIBUNALE DI MACERATA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 8/2025
CURATORE DOTT. FABIO FALSETTI
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA FILOMENA DI GENNARO

DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
ASTA SINCRONA TELEMATICA

Il Dott. Fabio Falsetti con studio in San Severino Marche (MC) nella Via Dante Alighieri 54, Curatore (di seguito il "Professionista") della Liquidazione Giudiziale n. 8/2025 (di seguito la "Procedura")

AVVISA

che il giorno 28/01/2027 dalle ore 11:00 si terrà la vendita sincrona telematica sul portale www.quimmo.it, del seguente bene:

LOTTO 1 - ANNUNCIO N. 2538017: *Aree urbane e terreni,* nel Comune di Potenza Picena (MC), Contrada Marignano. Censito in catasto come:

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Proprietà
CF	1	185	-	F/1	Proprietà per 1/1
CF	1	186	-	F/1	Proprietà per 1/1
CT	1	201	-	SEMIN ARBOR	Proprietà per 1/1
CT	1	202	-	SEMIN ARBOR	Proprietà per 1/1
CT	1	203	-	SEMIN ARBOR	Proprietà per 1/1
CT	1	204	-	SEMIN ARBOR	Proprietà per 1/1
CT	1	205	-	SEMIN ARBOR	Proprietà per 1/1
CT	1	206	-	SEMIN ARBOR	Proprietà per 1/1

Immobile sito in Comune di Potenza Picena (MC), Contrada Marignano n. snc, censito al foglio 1, particella 185, cat. F/1, particella 186, cat. F/1, particella 201, rendita € 39,45, particella 202, rendita € 1,16, particella 203, rendita € 1,16, particella 204, rendita € 8,18, particella 205, rendita € 5,55, particella 206, rendita € 0,68. Quote di proprietà: SIPA SRL IN LIQUIDAZIONE (1/1 piena proprietà).
Descrizione dell'immobile e confini: gli appezzamenti di terreno oggetto della presente perizia fanno parte di un più ampio lotto edificabile a destinazione artigianale-industriale, inserito all'interno della lottizzazione denominata "PL 15.3" sita nel Comune di Potenza Picena (MC).
La zona presenta un carattere prevalentemente industriale/artigianale ed è situata in posizione favorevole rispetto alle principali vie di comunicazione locali, regionali e nazionali.
Detti immobili hanno superficie complessiva è di mq 10.522, con destinazione urbanistica strada carrabile, verde pubblico e parcheggi, attualmente risultano non urbanizzate.

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente
Trascrizione di costituzione servitù di passaggio all'interno dell'area sottoposta a Piano di lottizzazione fuori dai lotti edificabili ad oggi è presente una servitù per il passaggio di una condotta per l'alimentazione GAS della SNAM a rogito Notaio MARIO FANTI di PORTO RECANATI in data 22 novembre 1974, repertorio 10986, raccolta 8953 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MACERATA in data 22 novembre 1974 al n. 8953 a favore di SNAM, contro ----- e -----, derivante da COSTITUZIONE SERVITU'.

Stato occupazione: libero.

Prezzo base d'asta Euro 27.983,00
Offerta Minima: Euro 20.987,00
Rilanci minimi: Euro 2.000,00

LOTTO 2 - ANNUNCIO N. 2538018: *Aree urbane, cabina elettrica e terreno,* nel Comune di Porto Recanati (MC), Contrada Santa Maria in Potenza. Censito in catasto come:

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Proprietà
CF	19	257	3	F/1	Proprietà per 619/1000
CF	19	259	-	F/1	Proprietà per 637/1000
CF	19	260	-	F/1	Proprietà per 637/1000
CF	19	261	-	F/1	Proprietà per 637/1000
CF	19	257	19	D/1	Proprietà per 1/1
CT	19	225	-	SEMIN ARBOR	Proprietà per 1/1

Immobile 1
Immobile sito in Comune di Porto Recanati (MC), Contrada Santa Maria in Potenza n. snc, censito al foglio 19, particella 259, cat. F/1, particella 261, cat. F/1, particella 260, cat. F/1.
Quote di proprietà: - Foglio 19, particella 259: SIPA SRL IN LIQUIDAZIONE (637/1000 piena proprietà) - Foglio 19, particella 261: SIPA SRL IN LIQUIDAZIONE (637/1000 piena proprietà) - Foglio 19, particella 260: SIPA SRL IN LIQUIDAZIONE (637/1000 piena proprietà).
Descrizione dell'immobile e confini: Il bene in oggetto, identificato al C.U., al Foglio 19 con le particelle 259, 260 e 261 e classificato come area urbana, è sito nel Comune di Porto Recanati, in Località Santa Maria in Potenza, all'interno di una zona a prevalente destinazione Industriale/Artigianale, posizionata a breve distanza dalle principali vie di comunicazione locali, regionali e nazionali, caratteristica che conferisce al comparto una favorevole accessibilità.
Le particelle 259, 260 e 261, di superficie complessiva pari a mq. 2383 oggetto di analisi, sono superfici espressamente previste all'interno della lottizzazione della Zona Produttiva di Completamento soggetta a P.I.P., approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 27/03/2009, e sono classificate come aree urbane destinate a: - viabilità pubblica; - parcheggi pubblici.

Stato occupazione: libero.

Immobile 2
CABINA ELETTRICA sito in Comune di Porto Recanati (MC), Contrada Santa Maria in Potenza n. snc, piano T, censito al foglio 19, particella 257 sub. 19, cat. D/1, rendita € 130,00.
Quote di proprietà: SIPA SRL IN LIQUIDAZIONE (1/1 piena proprietà).
Descrizione dell'immobile e confini: Il bene in oggetto, identificato con la particella 257 Sub 19, classificato come D/1 ha superficie lorda di mq. 9.00 circa e un'altezza interna di m. 2.40 circa.
Esso è situato nel Comune di Porto Recanati, in Località Santa Maria in Potenza, all'interno di una zona a prevalente destinazione Industriale/Artigianale, collocata a breve distanza dalle principali vie di comunicazione locali, regionali e nazionali, caratteristica che conferisce al comparto una buona accessibilità.
La particella 257 sub. 19 costituisce superficie espressamente prevista all'interno della lottizzazione della Zona Produttiva di Completamento soggetta a P.I.P., approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 27/03/2009, ed è classificata come area urbana destinata a: CABINA ELETTRICA.
Detto immobile consiste in una struttura prefabbricata in c.a.v., esternamente tinteggiata di colore giallo, con copertura piana. L'accesso avviene dal prospetto nord, tramite una porta metallica.
L'area è posta all'interno della part. 257, risultando quindi interamente confinante con le altre superfici di lottizzazione e inclusa nella delimitazione del comparto produttivo.

Stato di conservazione e manutenzione: al momento del sopralluogo si presenta in buono stato di conservazione, senza evidenti segni di degrado della struttura esterna né anomalie visibili.
Impianti tecnologici: la struttura ospita il quadro di media e bassa tensione, il trasformatore MT/BT e relativi impianti ausiliari.
Finiture: la tipologia costruttiva e la collocazione risultano coerenti con la funzione di cabina elettrica a servizio della lottizzazione produttiva.

Stato occupazione: libero.

Immobile 3
AREA URBANA DI MQ. 1395 sito in Comune di Porto Recanati (MC), Contrada Santa Maria in Potenza n. snc, piano T, censito al foglio 19, particella 257 sub. 3, cat. F/1.
Quote di proprietà: - Foglio 19, particella 257, sub. 3: SIPA SRL IN LIQUIDAZIONE (619/1000 piena proprietà).
Descrizione dell'immobile e confini: Il bene in oggetto è identificato al Catasto Urbano, Foglio 19, Particella 257, Subalterno 3, ed è classificato come AREA URBANA.
La superficie complessiva è pari a mq. 1.395 circa, ed è posta a servizio dell'intera lottizzazione industriale/artigianale.
Detta area costituisce la strada principale di attraversamento del comparto, fungendo da asse viario interno attraverso cui si sviluppa l'accessibilità ai diversi lotti edificati o edificabili. Tale infrastruttura è essenziale per garantire la circolazione dei veicoli e il collegamento con la viabilità pubblica circostante, assicurando una piena funzionalità all'intera zona produttiva.
Il suo tracciato lineare collega i vari insediamenti della lottizzazione, svolgendo una funzione continuativa di infrastruttura a carattere pubblico.
L'area è posta all'interno della part. 257, risultando quindi interamente confinante con le altre superfici di lottizzazione e inclusa nella delimitazione del comparto produttivo.
Stato di conservazione e manutenzione: Attualmente l'area si presenta in buone condizioni, mantenendo la sua funzione originaria di collegamento e servizio all'intero comparto produttivo.
Finiture: La viabilità si presenta pavimentata e asfaltata idonea quindi al transito veicolare, compreso il passaggio di mezzi pesanti tipici delle attività produttive.

Stato occupazione: libero.

Immobile 4
Immobile sito in Comune di Porto Recanati (MC), Contrada Santa Maria in Potenza n. snc, censito al foglio 19, particella 225, rendita € 1,05.
Quote di proprietà: SIPA SRL IN LIQUIDAZIONE (1/1 piena proprietà).
Descrizione dell'immobile e confini: Il bene in oggetto, identificato al C.U., al Foglio 19 con la particella 225 è sito nel Comune di Porto Recanati, in Località Santa Maria in Potenza, all'interno di una zona a prevalente destinazione Industriale/Artigianale, posizionata a breve distanza dalle principali vie di comunicazione locali, regionali e nazionali, caratteristica che conferisce al comparto una favorevole accessibilità.
La particella 225, di superficie di mq. 150 e oggetto di analisi, è una superficie espressamente prevista all'interno della lottizzazione della Zona Produttiva di Completamento soggetta a P.I.P., approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 27/03/2009, ed classificata come AREA URBANA destinate a viabilità pubblica.

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente
Immobile 2
SERVITU' PER CABINA ELETTRICA a rogito Notaio GIANFERRO PACIFICO di MACERATA in data 12 aprile 2007, repertorio 84085, raccolta 29057 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di MACERATA in data 2 maggio 2007 al n. 4413 a favore di ENEL DISTRIBUZIONE SPA, contro SIPA SRL, derivante da COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO.

Stato occupazione: libero.

Prezzo base d'asta Euro 2.646,00
Offerta Minima: Euro 1.985,00
Rilanci minimi: Euro 100,00

LOTTO 3 - ANNUNCIO N. 2538019: *Terreno,* nel Comune di Porto Recanati (MC), Contrada Santa Maria in Potenza. Censito in catasto come:

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Proprietà
CT	20	342	-	SEM IRR ARB	Proprietà per 1/1

Immobile sito in Comune di Porto Recanati (MC), Contrada Santa Maria in Potenza n. snc, censito al foglio 20, particella 342, rendita € 271,17.
Quote di proprietà: SIPA SRL IN LIQUIDAZIONE (1/1 piena proprietà).
Descrizione dell'immobile e confini: il bene in oggetto, identificato al C.T. del Comune di Porto Recanati al Foglio 20, particella 342, è ubicato in Località Santa Maria in Potenza, all'interno di una zona a prevalente destinazione industriale/artigianale, posta a breve distanza dalle principali vie di comunicazione locali, regionali e nazionali, caratteristica che conferisce al comparto un'elevata accessibilità.
Il terreno presenta forma trapezoidale, morfologia pianeggiante e risulta attualmente incolto.
Il fondo non risulta recintato ed è accessibile mediante una strada interpoderale collegato alla viabilità comunale via dell'Industria.

Stato occupazione: libero.

Prezzo base d'asta: Euro 49.815,00
Offerta Minima: Euro 37.361,00
Rilanci minimi: Euro 2.000,00

LOTTO 4 - ANNUNCIO N. 2538020: *Area urbana,* nel Comune di Loreto (AN), via Pizzardeto. Censito in catasto come:

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Proprietà
CF	9	431	-	F/1	Proprietà per 1/1

AREA URBANA sito in Comune di Loreto (AN), via Pizzardeto n. snc, censito al foglio 9, particella 431, cat. F/1.
Quote di proprietà: SIPA SRL IN LIQUIDAZIONE (1/1 piena proprietà).
Descrizione dell'immobile e confini: Il bene in oggetto, identificato al C.U. al Foglio 9, particella 431, avente una superficie pari a mq 353, è classificato come area urbana e costituisce la strada di accesso ai lotti limitrofi, all'interno dei quali si trovano immobili a destinazione residenziale e commerciale. Detto immobile risulta essere una strada di lottizzazione privata, funzionalmente destinata alla viabilità interna dell'area. L'area, caratterizzata da una morfologia pianeggiante, è situata nel Comune di Loreto, Località Pizzardeto, e ricade all'interno della Zona a destinazione produttiva di completamento "DB.2", contraddistinta da una favorevole accessibilità alle principali arterie di collegamento locali, regionali e nazionali.
Su detto immobile risultano altresì costituite e trascritte servitù di passaggio a favore di terzi, esercitabili con ogni mezzo di trasporto, destinate a garantire l'accesso ai lotti confinanti.
Stato di conservazione e manutenzione: attualmente l'area si presenta in mediocre condizioni, con segni di usura diffusa e localizzate fessurazioni superficiali mantenendo la sua funzione originaria di collegamento e servizio all'intero comparto.
Finiture: l'asse viario si presenta pavimentato in conglomerato bituminoso idonea quindi al transito veicolare, compreso il passaggio di mezzi pesanti tipici delle attività commerciali.

Stato occupazione: libero.

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente
Sull'immobile oggetto di stima grava una servitù di passaggio, pedonale e carrabile, esercitabile con qualsiasi mezzo di trasporto, a favore dei fondi dominanti. La servitù si esercita sulla porzione di strada di mq 353, censita al Catasto Terreni del Comune di Loreto, Foglio 9, Particella 431, e consente ai proprietari dei fondi dominanti il transito necessario per garantire l'accesso ai rispettivi immobili.

Si precisa quanto segue:
- La servitù non risulta ancora accettata dai signori ----- e -----, né dai signori ----- e -----;
- L'esercizio effettivo della servitù da parte dei suddetti beneficiari potrà avvenire solo previo rimborso, pro quota, agli attuali proprietari del fondo servente (-----, -----, ----- e -----) della quota parte degli oneri urbanistici già sostenuti e pagati;
- In assenza del suddetto rimborso, la servitù, pur formalmente prevista, non è ancora pienamente operativa nei confronti dei beneficiari che non hanno adempiuto all'obbligo di contribuzione.
1. Servitù a favore di -----, -----, -----, -----, -----, ----- e -----
- Atto a titolo gratuito, a rogito Notaio Sabino Patruno di Porto Recanati in data 5 novembre 2007, repertorio n. 37826, raccolta n. 15079;
- Trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona in data 29 novembre 2007, al n. 17920;
- Beneficiario: sopra indicati; contropartita: SIM di ----- & C. S.a.s..
2. Servitù a favore di SIM di ----- & C. S.a.s.
- Striscia di terreno di mq 353 (Foglio 9, Particella 431, Catasto Urbano) a favore della proprietà dominante;
- Gravante su porzione di area urbana di mq 354 (Foglio 9, Particella 72, Sub. 15 e 16, Catasto Fabbricati) di proprietà -- S.p.A.;
- Atto a titolo gratuito, a rogito Notaio Sabino Patruno (Porto Recanati) in data 7 novembre 2008, repertorio n. 40161, raccolta n. 16660;
- Trascritto presso Conservatoria RR.II. di Ancona in data 27 novembre 2008, al n. 16888;
3. Servitù a favore di ----- S.p.A.
- Porzione di area urbana di mq 354 (Foglio 9, Particella 72, Sub. 15 e 16, Catasto Fabbricati) a favore della proprietà dominante;
- Gravante su striscia di terreno di mq 353 (Foglio 9, Particella 431, Catasto Urbano) di proprietà SIM di ----- & C. S.a.s.;
- Atto a titolo gratuito, a rogito Notaio Sabino Patruno (Porto Recanati) in data 7 novembre 2008, repertorio n. 40161, raccolta n. 16660;
- Trascritto presso Conservatoria RR.II. di Ancona in data 27 novembre 2008, al n. 16889.

Prezzo base d'asta Euro 3.477,00
Offerta Minima: Euro 2.608,00
Rilanci minimi: Euro 150,00

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e per le *indicazioni di natura urbanistica, catastale e giudizi di conformità* e di eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima *redatta dal CTU Geom. Stefano Serafini del 16/11/2025 pubblicata sul sito internet www.quimmo.it*, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

DETTAGLI ASTA

- TIPOLOGIA DI ASTA: **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA** ex art. 21 D.M. 32/2015 (possibilità di invio e ricezione offerte esclusivamente in via telematica)
- TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 27/01/2027**
- TIPOLOGIA OFFERTA E MODALITÀ PRESENTAZIONE:
  a) Offerta telematica: deposito su PVP secondo le modalità descritte nella sezione dedicata.
- CAUZIONE E SPESE: l'importo della cauzione è pari almeno **al 20% del prezzo offerto e dovrà essere versata insieme all'ulteriore importo, dovuto a titolo di spese, pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione e delle spese dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura LIQUIDAZIONE GIUDIZALE "SIPA SRL – IN LIQUIDAZIONE N.8/25 TRIB.MC" IBAN IT69G0876569150000000409147, con specifica della seguente causale: numero della Procedura, data asta, numero annuncio (se sono posti in vendita più annunci). Si precisa che, il costo del bonifico bancario è a carico dell'offerente e in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà decurtata del costo dello stesso unitamente all'imposta di bollo se prevista dal Tribunale.
- DATA, DURATA ED EVENTUALE PROLUGAMENTO GARA TELEMATICA: **la gara telematica si svolgerà il giorno 28/01/2027 alle ore 11:00.** La gara avrà una durata di 5 minuti, salva la presentazione di rilanci presentati nella fase prossima al termine, come meglio di seguito specificato. Nel caso in cui pervengano rilanci durante gli ultimi 120 secondi di gara, la stessa verrà prolungata di ulteriori 120 secondi. Quanto descritto si ripeterà fino a che non decorrano almeno 120 secondi dall'ultimo rilancio.

- TERMINE DI PAGAMENTO: il saldo integrale del prezzo dell'immobile aggiudicato dovrà avvenire entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura LIQUIDAZIONE GIUDIZALE "SIPA SRL – IN LIQUIDAZIONE N.8/25 TRIB.MC" IBAN IT69G0876569150000000409147.
- È prevista la possibilità di presentare offerte per persona da nominare ex art. 579 co. 3 c.p.c..
- **L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto ai sensi dell'art. 217 comma 1 C.C.I.I., e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.**

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Art. 1) Registrazione al portale
Art. 2) Modalità di presentazione delle offerte di acquisto
Art. 3) Modalità di svolgimento della gara
Art. 4) Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà
Art. 5) Disposizioni finali

Art. 1) Registrazione al portale

La vendita dei beni si svolge sul portale www.quimmo.it al quale ogni interessato è tenuto a registrarsi.

Sarà possibile registrarsi secondo una delle seguenti modalità:

- compilando il form dedicato e inserendo i dati personali richiesti. In questo caso, 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.
- mediante social login. In questo caso non sarà necessaria nessuna ulteriore azione per l'attivazione dell'iscrizione al portale.

Il profilo creato e finalizzato alla partecipazione all'asta dovrà necessariamente appartenere al "Partecipante in asta", come di seguito identificato.

Art. 2) Modalità di presentazione delle offerte di acquisto

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire entro e non oltre la data e ora indicate nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento, tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo web precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it.
Per partecipare alle aste telematiche, il Presentatore dell'offerta, come meglio sotto identificato, deve essere in possesso di una **casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e deve preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale http://portalevenditepubbliche.giustizia.it e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, www.quimmo.it.

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

L'offerta è inammissibile, e non sarà pertanto accettata, se perviene oltre il termine stabilito alla sezione "DETTAGLI ASTA" e se l'offerente non presta la cauzione e le spese con le modalità stabilite nella predetta sezione (o se è presentata da un Presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara). Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI, sino alla data della vendita stessa e per ulteriori 120 giorni.

Presentatore

Il soggetto "Presentatore" dell'offerta telematica potrà appartenere esclusivamente a una delle seguenti categorie:

- l'offerente (in caso di offerta formulata da unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace);
- uno dei co-offerenti (in caso di offerta formulata da più soggetti);
- un soggetto non coincidente con l'offerente, munito di regolare procura, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- un avvocato in caso di offerta per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 co. 3 c.p.c. (quest'ultima ipotesi nel solo caso in cui sia esplicitamente prevista possibilità di presentare offerta per persona da nominare nella sezione "DETTAGLI ASTA").

In caso di offerta presentata per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 co. 3 c.p.c. la stessa dovrà necessariamente essere presentata come detto tramite avvocato. In caso di successiva aggiudicazione, lo stesso dovrà dichiarare in forma scritta, tramite comunicazione inviata al Professionista, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato, depositando regolare procura, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata; la dichiarazione dovrà poi essere comunicata al gestore della vendita in pari data. L'offerente per persona, ente o società da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara. 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.

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

Versamento della cauzione e delle spese

Ciascun presentatore, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento tramite bonifico bancario di una cauzione e delle spese a garanzia dell'offerta. L'importo della cauzione, le spese e il codice IBAN a identificazione del conto corrente sul quale effettuare il versamento sono indicati nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento.

Il bonifico indicato dovrà recare la causale indicata nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento.

Il versamento a titolo di spese e cauzione a garanzia dell'offerta di una somma non inferiore al 30% del prezzo offerto mediante bonifico bancario deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e spese sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (si suggerisce precauzionalmente un termine non inferiore a 5 giorni). La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

Pagamento della marca da bollo digitale

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo *http://pst.giustizia.it*, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario. Il bollo virtuale non sarà soggetto a restituzione.

Contenuto dell'offerta

L'offerta telematica deve contenere, secondo quanto riportato dall'art. 12 D.M. 32/2015:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, un indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico. Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non è in possesso di codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 comma 2 del D.M. 32/2015;
- se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Nel caso in cui l'acquisto debba essere soltanto a beneficio del coniuge offerente, ai sensi dell'art. 179, lett. f) e ultimo comma c.c., dovrà essere prodotta al Procedura prima del definitivo trasferimento della proprietà la dichiarazione dell'offerente e del suo coniuge, resa nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, ai sensi dell'art. 2657 c.c.;
- se l'offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, l'offerta deve essere sottoscritta dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

- se l'offerta è formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni): la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della Procedura;
- l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della Procedura;
- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella parte iniziale del presente Disciplinare di gara.
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore al termine indicato alla sezione "DETTAGLI ASTA" (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni centoventi); il termine si intende non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini.
- l'importo versato a titolo di cauzione e delle spese;
- la data, l'orario e il numero di CRO/TRN del bonifico, effettuato per il versamento della cauzione e delle spese;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma per la cauzione e le spese, cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del D.M. 32/2015;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio dell'offerta firmata digitalmente oppure quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 D.M. 32/2015, funzionale anche alla ricezione delle comunicazioni previste dal presente Disciplinare di gara;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente Disciplinare di gara.

Si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente aggiudicatario.
L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica www.quimmo.it che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

<u>Documenti allegati all'offerta</u>
Sono da allegarsi all'offerta telematica:
- copia della contabile del versamento della cauzione e delle spese;
- copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità, anche in ipotesi di c.d. Presentatore dell'offerta;
- in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni: copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio;
- se l'offerente intende partecipare in qualità di titolare di impresa individuale: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi;
- se l'offerente è minorenne, copia della autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale;
- qualora l'offerta venga formulata da Presentatore non coincidente con l'offerente, copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente e redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte e la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- qualora l'offerta venga formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente Presentatore, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte così come prevede l'art. 12, comma 4, del D D.M. 32/2015, che precisi che il procuratore ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, dovendo inoltre riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote dei diritti che ciascuno dei co-offerenti intende acquistare;
- se l'offerente è un cittadino straniero sarà necessario altresì allegare:
  a) in caso di cittadino residente, copia di permesso di soggiorno;
  b) in caso di cittadino non residente, indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto in Italia di beni come quelli oggetto dell'offerta, ovvero, sempre in caso di offerente cittadino straniero extracomunitario non munito di permesso di soggiorno, la precisazione che, in base alla normativa dello Stato di origine dell'offerente, un cittadino italiano può acquistare in tale Stato beni come quello oggetto dell'offerta con le medesime modalità, con indicazione della normativa di riferimento;
- il presente Disciplinare e avviso di vendita sottoscritto per accettazione in ogni pagina.

I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita www.quimmo.it.

Una volta completato il processo di composizione dell'offerta tramite procedura guidata si ottiene il file compresso *"offerta xxxxxxxxxx.zip.p7m"*. **Una volta generato, tale file non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione del file e dell'offerta.**

Art. 3) Modalità di svolgimento della gara

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

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

Il celebrante, in nome e per conto del Gestore della vendita www.quimmo.it, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita: verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione e spese; procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta nel portale www.quimmo.it.

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

Il gestore della vendita telematica www.quimmo.it, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica valida, le credenziali per l'accesso allla vendita e un **invito a connettersi** ad esso e ad accedere con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.
Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. La gara si svolge sul sito www.quimmo.it; nella sezione "DETTAGLI ASTA" sono regolarmente indicati data, ora e durata della stessa.
Si precisa che:

- in caso di unica offerta valida, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente;
- In caso di pluralità di offerte valide prenderà avvio la gara tra tutti gli offerenti, con prezzo base d'asta pari al valore dell'offerta più alta ricevuta, e con possibilità di effettuare rilanci come quantificati nella parte iniziale del presente Disciplinare di gara alla voce "Rilanci minimi".
  Ai fini dello svolgimento della gara, nel caso in cui tutte le offerte pervenute risultassero di eguale importo e quindi non fosse possibile individuare un miglior offerente, verrà considerata come base d'asta l'offerta associata all'utente che risulterà aver trasmesso per primo l'offerta stessa, in base alle risultanze telematiche acquisite.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste sono soggette alla regola del "Time Extension": ciò significa che la gara verrà temporalmente prolungata, nel caso in cui pervengano rilanci prossimi al termine della stessa, secondo quanto previsto all'interno della sezione "DETTAGLI ASTA". Per tale ragione non è possibile stabilire con certezza un orario di chiusura della gara.

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

L'effettiva connessione dell'utente al momento dell'avvio delle operazioni di vendita non inificia in alcun modo la validità dell'offerta. Pertanto, si precisa che si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente ovvero all'apertura della gara e successiva aggiudicazione al maggiore offerente o al primo offerente, **anche se l'utente risultasse off line al momento dell'avvio delle operazioni di vendita.**

All'esito della gara il gestore della vendita telematica www.quimmo.it invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione.

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

Se il prezzo offerto è inferiore in misura non superiore ad un quarto rispetto a quello indicato nel presente Disciplinare alla voce "Prezzo base d'asta", il Giudice Delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti

elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita possa consentire, con un elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito (quest'ultima ipotesi trova applicazione solo caso in cui nel presente Disciplinare sia esplicitamente prevista possibilità di presentare Offerta Minima).

La proprietà del bene sarà trasferita a favore dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento.

Art. 4) Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

i. Pagamenti

Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato entro il termine massimo e con le modalità indicate alla sezione "DETTAGLI ASTA".

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri fiscali e tributari.** L'aggiudicatario che intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

Si precisa che il prezzo di vendita non potrà essere versato ratealmente.

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate dall'aggiudicatario direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Abilio S.p.A., entro il termine improrogabile di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione provvisoria del bene.
Costituisce deroga a quanto sopra il caso in cui il trasferimento di proprietà avvenga in una data precedente alla scadenza sopraindicata: in tal caso, le commissioni dovranno essere saldate entro e non oltre 15 (quindici) giorni antecedenti la data di trasferimento di proprietà.
Il compenso spettante ad 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 ad 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	**2%**
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	**3%**
Fino a € 500.000,00	**4%** con un minimo di € 500,00

ii. Trasferimento di proprietà

Il trasferimento della proprietà dell'immobile avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo e degli oneri, spese, diritti e commissioni conseguenti e collegati alla vendita, come specificati nell'ambito del presente Disciplinare di gara e avviso di vendita, con stipula di rogito notarile presso il notaio che sarà scelto ed indicato dalla Procedura. Le spese e gli onorari notarili relativi al trasferimento dei beni, comprese le tasse e le imposte, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario, così come ogni spesa relativa ad ogni altra formalità necessaria.

La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto eventualmente descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile.

Ai sensi dell'art. 217 comma 1 C.C.I.I., 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 nel fascicolo informatico della documentazione inerente agli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

iii. Informazioni e dichiarazioni

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia 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. 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. È 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

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi. Le spese per la cancellazione delle ipoteche e delle altre formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario. Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo e delle spese di trasferimento, anche fiscali; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili. L'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 217 comma 2 CCII verrà trascritto a cura del Notaio rogante.

i. 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.).

ii. Spese di trasferimento, accessorie e tributi

Le spese notarili e le spese di registrazione, trascrizione e di volturazione sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario.
Le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile rimangono a carico della dell'aggiudicatario.
L'eventuale IVA, l'imposta di registro, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), e gli altri oneri fiscali e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) 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.

iii. 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.

iv. Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; l'importo dovuto per oneri fiscali sarà comunicato dal Professionista a seguito dell'aggiudicazione definitiva. In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Professionista al momento dell'aggiudicazione ed è tenuto a consegnare al Professionisra, 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 Professionista 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 Professionista 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.

v. Consegna

Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi dal debitore e/o persone, salvo il caso in cui siano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura, anche a seguito di eventuale ordine di liberazione emesso dal Giudice Delegato.
Eventuali beni mobili ed eventuali rifiuti presenti all'interno del lotto oggetto di vendita, saranno rimossi a cura e spese dell'aggiudicatario.
Si precisa che ai sensi dell'art.147 comma 2 CCI, la casa del quale il debitore è proprietario o può godere in quanto titolare di altro diritto reale, nei limiti in cui è necessaria all'abitazione di lui e della famiglia, non può essere distratta da tale uso fino alla sua liquidazione.

vi. 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 e le spese a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno. 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. 5) 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 dalla Procedura.
La vendita avviene alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto e diritto in cui si trova l'immobile" con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione. La vendita è a corpo e non a misura e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
Dopo il termine della gara, in ogni caso di mancata aggiudicazione, verranno restituite le cauzioni, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari, sullo stesso conto corrente da cui la cauzione e le spese sono pervenute, salvo diversa comunicazione.
Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:
– prorogare, anche in corso d'asta, il termine di scadenza dell'esperimento di vendita con provvedimento motivato;
– sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento.
Pertanto, 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, nonché dalla Abilio S.p.A.
Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Disciplinare di gara e avviso di vendita, 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 dell'offerta irrevocabile d'acquisto, 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 (allegando il relativo documento di riconoscimento) e il proprio indirizzo di posta elettronica, al quale Abilio S.p.A. o la Procedura faranno pervenire risposta. La richiesta di visite all'immobile potrà pervenire come indicato anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.
Qualora le disposizioni contenute nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line" e quelle contenute nel presente documento siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel presente documento prevale su quanto stabilito nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line".
Qualora una o più clausole del presente documento siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.
Abilio S.p.A.:

- garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta;
- non sarà in alcun modo responsabile di eventuali mutamenti di prezzi, riduzioni, durata degli esperimenti e di ogni altro cambiamento riguardante le modalità di vendita e/o di pagamento effettuato a insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione della Procedura;non ha il possesso dei beni messi in vendita o venduti attraverso la piattaforma;
- non trasferisce la proprietà degli oggetti dalla Procedura all'acquirente;
- non è responsabile del contenuto di quanto pubblicato sul portale, in quanto tutte le informazioni e le immagini relative ai beni oggetto di vendita sono meramente rappresentative ed indicative essendo sempre consigliato il sopralluogo quale attività prodromica alla presentazione della propria offerta da parte dell'interessato;
- non è coinvolta nella compravendita, che si svolge esclusivamente tra venditori e acquirenti: Il contratto di compravendita si conclude, quindi, direttamente tra gli acquirenti e gli Organi della Procedura.

Del presente Disciplinare di gara e avviso di vendita è stata data pubblicità legale sul Portale delle Vendite Pubbliche nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla normativa vigente.

Macerata, li 05/11/2026

Il Professionista
Dott. Fabio Falsetti

