

TRIBUNALE DI ROVIGO

FALLIMENTO N. 33/2020 RF

CURATORE DOTT. MARCELLO RANZANI - CURATORE DOTT. NICOLA RIZZO
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA BENEDETTA BARBERA

DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA

Il Dott. Marcello Ranzani con studio in Occhiobello (RO) nella Via Eridania n. 171 (tel. 0425/756999), e il Dott. Nicola Rizzo con studio in Rovigo nella Via Ugo Maneo n.3 (tel. 0425/31555), Curatori del Fallimento n. 33/2020 del Tribunale di Rovigo, indirizzo pec f33.2020rovigo@pecfallimenti.it

PREMESSO CHE

- la Procedura riceveva offerta irrevocabile d'acquisto di importo pari ad **euro 2.500.000,00**, oltre oneri di legge e oltre alle commissioni di vendita spettanti ad abilio S.p.a. relativa all'immobile di cui al **LOTTO UNICO - ASTA 20890**;
- la Procedura intende avviare un esperimento di vendita, ponendo come prezzo base d'asta l'offerta d'acquisto pervenuta, le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente Avviso di vendita;
- in caso di mancata presentazione di ulteriori e valide offerte in aumento, il soggetto che ha presentato l'offerta autorizzata e agli atti che costituisce la base d'asta sarà pertanto ritenuto aggiudicatario provvisorio dell'immobile.

Tutto ciò premesso e considerato, la Procedura

AVVISANO

che il giorno 05/06/2024 **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 - ASTA 20890

Immobili identificati al Foglio 20 del Catasto Fabbricati (CF) e del Catasto Terreni (CT) di Occhiobello

PALAZZINA UFFICI, via Essone

CF: Particella 206, Subalterno 1, Categoria A/10; civico 1, p.T;

CF: Particella 206, Subalterno 2, Categoria A/10; civico 3, p.T;

CF: Particella 206, Subalterno 3, Categoria A/10; civico 5, p.T;

BLOCCO NEGOZI LATO NORD, Piazza Mennecey

CF: Particella 203, Subalterno 1, Categoria C/1; civico 1, p.T;

CF: Particella 203, Subalterno 2, Categoria C/2; civico 1, p.T;

CF: Particella 203, Subalterno 3, Categoria C/1; civico 2, p.T;

CF: Particella 203, Subalterno 4, Categoria C/1; civico 3, p.T;

CF: Particella 203, Subalterno 5, Categoria C/1; civico 4, p.T;

CF: Particella 203, Subalterno 6, Categoria C/1; civico 5, p.T;

CF: Particella 203, Subalterno 7, Categoria C/1; civico 6, p.T;

CF: Particella 203, Subalterno 8, Categoria C/1; civico 7, p.T;

CF: Particella 203, Subalterno 9, Categoria C/1; civico 8, p.T;

CF: Particella 203, Subalterno 10, Categoria C/1; civico 9, p.T;

CF: Particella 203, Subalterno 11, Categoria C/1; civico 10, p.T;

CF: Particella 203, Subalterno 14, Categoria C/1; civico 13, p.T;

CF: Particella 203, Subalterno 15, Categoria C/1; civico 14, p.T;

CF: Particella 203, Subalterno 16, Categoria C/1; civico 15, p.T;

CF: Particella 203, Subalterno 17, Categoria C/1; civico 16, p.T;

CF: Particella 203, Subalterno 18, Categoria D/8; civico 17, p.T;

CF: Particella 203, Subalterno 19, Categoria C/1; civico 11/12,

p.T; BLOCCO NEGOZI CENTRALE, Piazza Mennecey

CF: Particella 204, Subalterno 1, Categoria C/1; civico 52, p.T;

CF: Particella 204, Subalterno 2, Categoria C/1; civico 53, p.T;

CF: Particella 204, Subalterno 3, Categoria C/2; civico 52, p.T;

CF: Particella 204, Subalterno 4, Categoria C/1; civico 54, p.T;

CF: Particella 204, Subalterno 5, Categoria C/1; civico 55, p.T;

CF: Particella 204, Subalterno 6, Categoria C/1; civico 56, p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 7, Categoria C/1; civico 57, p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 8, Categoria C/1; civico 58, p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 14, Categoria C/1; civico 63, p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 15, Categoria C/1; civico 64, p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 16, Categoria C/1; civico 65, p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 17, Categoria C/1; civico 66, p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 18, Categoria C/1; civico 67, p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 19, Categoria C/1; civico 68, p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 38 (ex 20); Categoria C/2 civico 78, p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 39 (ex 21), Categoria C/1; civico 69, p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 22, Categoria C/1; civico 70, p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 23, Categoria C/1; civico 71, p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 24, Categoria C/1; civico 72, p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 25, Categoria C/1; civico 73, p.T
CF: Particella 204, Subalterno 26, Categoria C/1; civico 74, p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 27, Categoria C/1; civico 75, p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 29, Categoria C/1; civico 76, p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 32, Categoria D/8; civico 77/78,
p.T;CF: Particella 204, Subalterno 33, Categoria C/1; civico 59,
p.T; CF: Particella 204, Subalterno 34, Categoria C/1; civico 60,
p.T; CF: Particella 204, Subalterno 35, Categoria C/1; civico 61,
p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 40 (ex 36), Categoria C/1; civico 62, p.T;
CF: Particella 204, Subalterno 41 (ex 37), Categoria B.C.N.C., comune ai subb 34-35;
BLOCCO NEGOZI LATI SUD E OVEST, Piazza Mennecy
CF: Particella 205, Subalterno 1, Categoria C/1; civico 51, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 2, Categoria C/2; civico 19, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 3, Categoria C/1; civico 50, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 4, Categoria C/1; civico 49, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 5, Categoria C/2; civico 20, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 6, Categoria C/1; civico 48, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 7, Categoria C/1; civico 47, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 8, Categoria C/1; civico 46, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 9, Categoria C/1; civico 45, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 10, Categoria C/1; civico 44, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 11, Categoria C/1; civico 43, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 12, Categoria C/1; civico 42, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 13, Categoria C/1; civico 41, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 14, Categoria C/1; civico 40, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 15, Categoria C/1; civico 39, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 16, Categoria D/8; civico 21, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 17, Categoria C/1; civico 38, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 18, Categoria C/1; civico 37, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 19, Categoria C/2; civico 22, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 20, Categoria C/1; civico 36, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 21, Categoria C/1; civico 35, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 22, Categoria C/1; civico 34, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 23, Categoria C/1; civico 33, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 24, Categoria C/1; civico 32, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 25, Categoria C/1; civico 31, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 26, Categoria C/1; civico 30, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 27, Categoria C/1; civico 29, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 28, Categoria C/1; civico 28, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 29, Categoria C/1; civico 27, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 30, Categoria C/2; civico 23, p.T;

CF: Particella 205, Subalterno 31, Categoria C/1; civico 26, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 32, Categoria C/1; civico 25, p.T;
CF: Particella 205, Subalterno 33, Categoria D/8; civico 24, p.T;
NEGOZI E PADIGLIONI, Piazza Mennecey
CF: Particella 207, Subalterno 3 (ex 1-2), Categoria C/1; civico 20/21, p.T;
CF: Particella 208, Categoria C/1; civico 23, p.T;
CF: Particella 209, Categoria C/1; civico 24, p.T;
CF: Particella 210, Categoria D/8; civico 18, p.T;
CF: Particella 211, Categoria D/8; civico 19, p.T;
CF: Particella 213, Categoria D/8; civico 22, p.T;
CABINE ENEL, via Essone
CF: Particella 216, Categoria D/1; civico snc, p.T;
CF: Particella 217, Categoria D/1; civico snc, p.T;
CF: Particella 218, Categoria D/1; civico snc, p.T;
CF: Particella 219, Categoria D/1; civico snc, p.T;
PARCHEGGIO, VERDE E AREE INTERNE DI
TRANSITO
CT: Particella 229, Seminativo, Consistenza 01.76.33 Ha;
CT: Particella 231, Seminativo, Consistenza 03.82.27 Ha;
CT: Particella 214, Ente Urbano, Consistenza 00.14.26 Ha (B.C.N.C. a tutti sub del mapp. 203);
CT: Particella 215, Ente Urbano, Consistenza 00.32.20 Ha (B.C.N.C. a tutti sub del mapp. 205);
CT: Particella 220, Ente Urbano, Consistenza 00.26.55 Ha (B.C.N.C. a tutti sub dei mapp. 204 e 206);
CT: Particella 240, Area, Consistenza 01.34.14 Ha;
SEDIMI DEI FABBRICATI
CT: Particella 206, Ente Urbano, Consistenza 00.07.57 Ha;
CT: Particella 204, Ente Urbano, Consistenza 00.79.48 Ha;
CT: Particella 203, Ente Urbano, Consistenza 00.44.24 Ha;
CT: Particella 205, Ente Urbano, Consistenza 00.91.44 Ha;
CT: Particella 210, Ente Urbano, Consistenza 00.00.90 Ha;
CT: Particella 211, Ente Urbano, Consistenza 00.00.90 Ha;
CT: Particella 209, Ente Urbano, Consistenza 00.00.90 Ha;
CT: Particella 213, Ente Urbano, Consistenza 00.00.42 Ha;
CT: Particella 208, Ente Urbano, Consistenza 00.01.82 Ha;
CT: Particella 207, Ente Urbano, Consistenza 00.07.07 Ha;
CT: Particella 219, Ente Urbano, Consistenza 00.00.10 Ha;
CT: Particella 218, Ente Urbano, Consistenza 00.00.10 Ha;
CT: Particella 217, Ente Urbano, Consistenza 00.00.10 Ha;
CT: Particella 216, Ente Urbano, Consistenza 00.00.10 Ha;

Nella vendita sono compresi i diritti di comproprietà indivisa, di pertinenza delle unità immobiliari in oggetto, sulle parti comuni dell'intero complesso a norma di legge, così come precedentemente catastalmente identificate e consistenti nelle aree interne di transito, nel parcheggio e negli spazi a verde.

Prezzo base d'asta € 2.500.000,00

Rilancio minimo in gara € 50.000,00

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 alle relazioni tecniche di stima e ai relativi allegati, essendo obbligo dell'offerente prendere completa visione di tutti gli elaborati peritali ed allegati.

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.

Registrazione offerente che ha presentato offerta fuori asta e documentazione da trasmettere

Si precisa che l'offerente che ha presentato l'offerta irrevocabile a ragione della quale è stata indetta l'asta dovrà registrarsi al portale www.quimmo.it con il medesimo indirizzo e-mail usato in fase di predisposizione/ formalizzazione dell'offerta.

Unicamente per l'offerente di cui sopra non occorrerà, pertanto, il completamento del profilo utente con la richiesta del Codice alfanumerico, condizione imprescindibile per tutti gli altri offerenti come da indicazioni che seguono.

L'offerente che ha presentato l'offerta fuori asta dovrà prendere visione del presente *Disciplinare di gara*, accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna e trasmetterlo debitamente sottoscritto all'indirizzo di posta elettronica asset.om@pec.abilio.com oppure all'indirizzo mail gestioneaste@abilio.com.

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 a mezzo raccomandata, anche a mani, presso la sede operativa di Abilio S.p.a. in via G. Galilei n. 6 - 48018 - Faenza (RA), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 31/05/2024 un'offerta irrevocabile d'acquisto.

L'offerente che ha presentato offerta fuori asta non dovrà presentare altra documentazione, fatta eccezione di quanto indicato all'art 1.

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. 33/2020 Tribunale di Rovigo asta del giorno 05/06/2024", 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 la sede di abilio S.p.a..

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.

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. 33/2020, contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, 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, copia del bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato ad Abilio s.p.a. IBAN: "IT42Q0339512900052001112665" - Illimity Bank, indicando quale causale "Offerta per asta n. 20890 del giorno 05/06/2024 - Fall. 33/2020 – Tribunale di Rovigo" per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo offerto. Per il **Soggetto che ha presentato offerta irrevocabile d'acquisto**: non occorrerà versare ulteriore cauzione, risultando la

stessa già presentata al momento della presentazione dell'offerta.

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 e avviso di vendita* 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; in tal caso l'offerta dovrà essere presentata da procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 579, 3° c. c.p.c.. Entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione l'Offerente dovrà dichiarare in forma scritta, alla PEC f33.2020rovigo@pecfallimenti.it tramite comunicazione inviata ai curatori, la persona, ente o società per la quale ha agito. In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

Art. 3_Abitazione

Alle ore 10:00 del giorno 04/06/2024 Abilio S.p.a. 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 analogha comunicazione relativa alla mancata abilitazione sul sito.

Art. 4_Svolgimento dell'asta online

L'asta si svolge sul sito www.quimmo.it il giorno **05/06/2024 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.

Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 50.000,00

Gli offerenti abilitati potranno fare offerte sul sito **dalle ore 10:00 alle ore 12:00 del giorno 05/06/2024**.

I 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.

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. I curatori scaricheranno tramite il suo profilo sul portale www.quimmo.it il resoconto dell'asta contenente il nominativo del vincitore.

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 inviata ai Curatori f33.2020rovigo@pecfallimenti.it, la persona, ente o società per la quale ha agito.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva 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 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario intestato alle coordinate che saranno comunicate dai curatori.

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 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	1%
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	2%
Fino a € 500.000,00	3% con un minimo di € 500,00

- ii. **Stipula dell'atto di vendita** - La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso il Notaio indicato dai Curatori, salva facoltà dei curatori 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 incombenza, 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, saranno cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta dai Curatori al Giudice Delegato, dopo l'avvenuto saldo del prezzo e comunque entro 6 mesi dalla consegna della copia autentica dell'autorizzazione del giudice delegato, salvo proroga concessa dalla Procedura.
- 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) 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 dei Fallimenti, dei loro organi e di Abilio S.p.a..
- 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 relazione al regime fiscale dell'acquirente. I Curatori sono a disposizione per ogni informativa preventiva.

In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare ai curatori, 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 ai curatori 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 ai Curatori anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale.
- 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 documentazione pubblicata nella Scheda di vendita), 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 dai Curatori.
- xi. **Consegna** - Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi da persone e/o cose.
- 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 da 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.

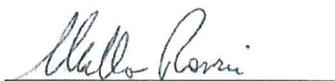
A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo 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.

Del presente Disciplinare di gara e Avviso di vendita è stata data pubblicità legale sul Portale delle Vendite Pubbliche, quimmo.it, Fallimenti.it, Venditegiudiziarieitalia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, corteappello.venezia.it e www.rivistaastegiudiziarie.it nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla normativa vigente.

Rovigo, 28/3/2024

I Curatori

Dott. Marcello Ranzani



Dott. Nicola Rizzo

