

TRIBUNALE DI BIELLA

FALLIMENTO N. 1/2009

CURATORI DOTT. ANDREA SPAGARINO E AVV. ANDREA BASSO

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA MARIA DONATA GARAMBONE

## AVVISO DI VENDITA

Il Dott. Andrea Spagarino con studio in Biella nella Via Carso 15/b e l'Avv. Andrea Basso con studio in Biella nel Viale Matteotti 9, Curatori del Fallimento n. 1/2009 del Tribunale di Biella,

### PREMESSO CHE

La Procedura ha ricevuto offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata di importo pari ad € 6.000,00 oltre oneri di legge e commissioni spettanti ad abilio s.p.a. relativa ai due posti auto, siti in Biella (BI), Via della Repubblica n.3, **LOTTO 1 ASTA 24665**;

La Procedura ha ricevuto offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata di importo pari ad € 40.000,00, oltre oneri di legge e commissioni spettanti ad abilio s.p.a. relativa all'Area urbana, sita in Biella (BI), Via Bertodano, **LOTTO 2 ASTA 24666**;

la Procedura intende avviare un esperimento di vendita, ponendo come prezzo base per i Lotti 1 - ASTA N. 24665, 2- ASTA N. 24666 le offerte più alte già pervenute, le cui modalità di svolgimento d'acquisto sono regolate dal presente Avviso di vendita;

in caso di mancata presentazione di ulteriori offerte nel corso dell'esperimento per i Lotti 1 - ASTA N. 24665, 2- ASTA N. 24666, i soggetti che hanno presentato l'offerta che costituisce la base d'asta saranno pertanto ritenuti aggiudicatari provvisori gli immobili, secondo quanto previsto dall'art. 5 e fatta salva la clausola sospensiva prevista all'Art. 6 punto ii del presente Avviso di vendita.

## AVVISANO

che il giorno **19 Dicembre 2024 ore 10:00 alle ore 12:00** si terrà la vendita all'asta dei seguenti beni sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), alle infradescritte condizioni:

**LOTTO 6 - ASTA N.20068:** Piena proprietà di cantina al piano interrato sita a Biella (BI), in Via della Repubblica n.12.

Piena proprietà di:

Cantina (CF): Foglio 48 - Particella 176 - Subalterno 47 - Cat. C/2

**Prezzo base d'asta € 125,00**

**Rilancio € 50,00.**

**LOTTO 7 - ASTA N.20069:** Piena proprietà di cantina al piano interrato sita a Biella (BI), in Via della Repubblica n.12.

Piena proprietà di:

Cantina (CF): Foglio 48 - Particella 176 - Subalterno 48 - Cat. C/2

**Prezzo base d'asta € 229,00**

**Rilancio € 50,00.**

**LOTTO 8 - ASTA N.20070:** Piena proprietà per l'area di posto auto doppio scoperto sito a Biella (BI), in Via della Repubblica n.12.

Piena proprietà per l'area di:

Posto auto (CF): Foglio 48 - Particella 453 - Subalterno 9 - Cat. C/6

**Prezzo base d'asta € 1.922,00**

**Rilancio € 1.000,00.**

**LOTTO 9- ASTA N.20071:** Piena proprietà per l'area di Posto auto doppio scoperto sito a Biella (BI), in Via della Repubblica n.12.

Piena proprietà per l'area di:

Posto auto (CF): Foglio 48 - Particella 453 - Subalterno 10 - Cat. C/6

**Prezzo base d'asta € 1.922,00**

**Rilancio € 1.000,00.**

**LOTTO 10 - ASTA N.20072:** Piena proprietà per l'area di Posto auto scoperto sito a Biella (BI), in Via della Repubblica n.12.

Piena proprietà per l'area di:

Posto auto (CF): Foglio 48 - Particella 453 - Subalterno 11 - Cat. C/6

**Prezzo base d'asta € 961,00**

**Rilancio € 500,00.**

**LOTTO 11 - ASTA N.20073:** Piena proprietà per l'area di Posto auto scoperto sito a Biella (BI), in Via della Repubblica n.12.

Piena proprietà per l'area di:

Posto auto (CF): Foglio 48 - Particella 453 - Subalterno 12 - Cat. C/6

**Prezzo base d'asta € 961,00**

**Rilancio € 500,00.**

**LOTTO 12 - ASTA N.20074:** Piena proprietà per l'area di Posto auto scoperto sito a Biella (BI), in Via della Repubblica n.12.

Piena proprietà per l'area di:

Posto auto (CF): Foglio 48 - Particella 453 - Subalterno 13 - Cat. C/6

**Prezzo base d'asta € 961,00**

**Rilancio € 500,00.**

**LOTTO 13 - ASTA N.20075:** Piena proprietà per l'area di Posto auto scoperto sito a Biella (BI), in Via della Repubblica n.12.

Piena proprietà per l'area di:

Posto auto (CF): Foglio 48 - Particella 453 - Subalterno 14 - Cat. C/6

**Prezzo base d'asta € 961,00**

**Rilancio € 500,00.**

**LOTTO 14 - ASTA N.20076:** Piena proprietà per l'area di Posto auto scoperto sito a Biella (BI), in Via della Repubblica n.12.

Piena proprietà per l'area di:

Posto auto (CF): Foglio 48 - Particella 453 - Subalterno 15 - Cat. C/6

**Prezzo base d'asta € 961,00**

**Rilancio € 500,00.**

**LOTTO 15 - ASTA N.20077:** Piena proprietà per l'area di Posto auto scoperto sito a Biella (BI), in Via della Repubblica n.12.

Piena proprietà per l'area di:

Posto auto (CF): Foglio 48 - Particella 453 - Subalterno 16 - Cat. C/6

**Prezzo base d'asta € 961,00**

**Rilancio € 500,00.**

**LOTTO 16 - ASTA N.20078:** Piena proprietà per l'area di Posto auto doppio scoperto sito a Biella (BI), in Via della Repubblica n.12.

Piena proprietà per l'area di:

Posto auto (CF): Foglio 48 - Particella 453 - Subalterno 17 - Cat. C/6

**Prezzo base d'asta € 961,00**

**Rilancio € 500,00.**

**LOTTO 17 - ASTA N.20079:** Piena proprietà per l'area di Posto auto doppio scoperto sito a Biella (BI), in Via della Repubblica n.12.

Piena proprietà per l'area di:

Posto auto (CF): Foglio 48 - Particella 453 - Subalterno 18 - Cat. C/6

**Prezzo base d'asta € 961,00**

**Rilancio € 500,00.**

**LOTTO 18 - ASTA N.20080:** Piena proprietà per l'area di Posto auto scoperto sito a Biella (BI), in Via della Repubblica n.12.

Piena proprietà per l'area di:

Posto auto (CF): Foglio 48 - Particella 453 - Subalterno 19 - Cat. C/6

**Prezzo base d'asta € 961,00**

**Rilancio € 500,00.**

**LOTTO 19 - ASTA N.20081:** Piena proprietà per l'area di Posto auto scoperto sito a Biella (BI), in Via della Repubblica n.12.

Piena proprietà per l'area di:

Posto auto (CF): Foglio 48 - Particella 453 - Subalterno 20 - Cat. C/6

**Prezzo base d'asta € 961,00**

**Rilancio € 500,00.**

**LOTTO 28 - ASTA N.20090:** Piena proprietà dell'area urbana scoperta sita a Biella (BI), in Via della Repubblica n.12.

Piena proprietà per l'area di:

Area urbana (CF): Foglio 48 - Particella 459 - Subalterno 5 - Cat. F/1

**Prezzo base d'asta € 653,00**

**Rilancio € 500,00.**

**LOTTO 29 - ASTA N.20121:** Piena proprietà di terreno edificabile residenziale di 21.858 mq sito a Ponderano (BI), in Via Giuseppe Verdi.

Piena proprietà di:

Terreno edificabile (CT): Foglio 6 - Particella 58, 352, 357, 776, 989, 990, 991, 992, 993, 995

**Prezzo base d'asta € 133.658,00**

**Rilancio € 3.000,00.**

**LOTTO 1 ASTA 24665:** Due posti auto, siti in Biella (BI), Via della Repubblica n.3.\_

Piena proprietà di:

**Posto auto (CF):** Foglio 47 – particella 417- Subalterno 16, 28 – Cat. C/6

**Prezzo base d'asta: €6.000,00**

**Rilancio €1.000,00**

**LOTTO 2 ASTA 24666:** Area urbana, sita in Biella (BI), Via Bertodano.

Piena proprietà di:

Area urbana (CF): Foglio 48 – particella 182 – Cat F/1.

**Prezzo base d'asta: 40.000,00**

**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.

La vendita dei beni si svolge sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) secondo le prescrizioni contenute nel presente *Avviso di vendita*.

**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 *Avviso di vendita* viene pubblicato sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

**Art. 1\_Registrazione**

Registrazione base

Gli interessati devono, in primo luogo, registrarsi al sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), inserendo un indirizzo e-mail e una password.

Gli interessati ricevono quindi una mail contenente un link di validazione, che una volta cliccato attiverà l'iscrizione al sito.

Registrazione offerente che presentato offerta fuori asta e documentazione da trasmettere

Si precisa che gli offerenti che hanno presentato le offerte irrevocabili a ragione delle quali sono state indette le aste 24665 e 24666, dovranno registrarsi al portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) con il medesimo indirizzo e-mail usato in fase di predisposizione/ formalizzazione dell'offerta.

Unicamente per gli offerenti 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 dà indicazioni che seguono.

Gli offerenti che ha presentato l'offerta fuori asta dovranno 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](mailto:asset.om@pec.abilio.com)

### Completamento profilo Utente finalizzato alla presentazione di un'offerta

Per poter formulare un'offerta di acquisto gli interessati, una volta registrati, dovranno recarsi sulla *Scheda di vendita* relativa all'immobile di interesse (contraddistinta dal numero dell'asta), cliccare sull'apposito pulsante "*PARTECIPA ALL'ASTA*" nella *Scheda di vendita*, e completare il proprio profilo aggiungendo i dati anagrafici richiesti, allegando infine Carta di Identità o, in caso di iscrizione da parte di società, anche la relativa Visura Camerale aggiornata.

Gli interessati procederanno inoltre a richiedere il *Codice alfanumerico* identificativo necessario per la partecipazione all'asta cliccando sul pulsante di colore rosso "*RICHIEDI CODICE*".

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

L'offerta di acquisto presentata è da ritenersi irrevocabile.

Qualsiasi offerta che non presenti tutti gli elementi o i documenti richiesti dal presente *Avviso di vendita* 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](http://www.quimmo.it), dovranno far pervenire a mezzo raccomandata, anche a mani, presso lo studio del **Dott. Andrea Spagarino con studio in Biella nella Via Carso 15/b**, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 16/12/2024** un'offerta irrevocabile d'acquisto.

Gli offerenti che hanno presentato offerta fuori asta non dovranno 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. 1/2009 Tribunale di Biella Curatore Dott. Andrea Spagarino e Avv. Andrea Basso, asta del giorno 19/12/2024*", 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 lo studio del Curatore.

È pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte vengano recapitate entro il termine tassativo indicato nell'*Avviso di vendita*. 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 numero dell'asta pubblicata sul portale [www.quimmo.it](http://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](http://www.quimmo.it).

L'offerta dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse del Fallimento n. 1/2009, contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta pubblicato sul portale [www.quimmo.it](http://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 numero dell'Asta riportato in alto a sinistra nella *Scheda di vendita* relativa al lotto presente sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).
3. Espresa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
4. Espresa indicazione di aver preso visione del presente *Avviso di vendita*, 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](http://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 a garanzia della partecipazione alla gara e della stipulazione della vendita in caso di aggiudicazione, un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento n. 1/2009 Tribunale di Biella, per un ammontare complessivo pari al 10 % del prezzo offerto; la cauzione sarà imputata in conto prezzo nel caso di aggiudicazione e successiva vendita all'aggiudicatario del lotto staggito; essa per contro sarà restituita a semplice richiesta ai soli partecipanti alla gara differenti dall'aggiudicatario e, per le finalità di cui all'art. 6.xii, dal secondo offerente più alto, sino alla stipulazione definitiva della vendita; il secondo offerente più alto avrà diritto alla restituzione del deposito cauzionale solo dopo l'integrale pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, ovvero, in mancanza, nell'ipotesi di rinnovo della gara ai sensi dell'art. 6.xii.

Per i **Soggetti che hanno 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 *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 per quanto concerne il 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 *Avviso di vendita* 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\_Abililitazione**

Alle **ore 10:00 del giorno 18/12/2024** i Curatori Dott. Andrea Spagarino e Avv. Andrea Basso, procederanno all'apertura delle buste, verificheranno:

- 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 *Avviso di vendita*.

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 *Avviso di vendita*.

Tutti gli utenti la cui offerta è invalida per difetto dei requisiti essenziali riceveranno analogo comunicazione relativa alla mancata abilitazione sul sito.

### **Art. 4\_Svolgimento dell'asta online**

L'asta si svolge sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) il **giorno 19/12/2024 dalle ore 10:00 alle ore 12:00**.

Tutti gli offerenti abilitati devono accedere al sito [www.quimmo.it](http://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 l'indicazione "stai vincendo" o "non stai vincendo" che compare nella pagina dell'asta.

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

Gli offerenti abilitati potranno fare offerte sul sito **dalle ore 10:00 alle 12:00 del giorno 19/12/2024** 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 Curatore 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 Avviso di vendita.

#### **Art. 5\_ Aggiudicazione**

L'utente può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando l'indicazione che compare sopra alla finestra per l'inserimento dell'offerta.

Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta. Il Curatore scaricherà tramite il suo profilo sul portale [www.quimmo.it](http://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 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 e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione tramite assegno circolare non trasferibile intestato a Curatela Fallimento n° 1/2009 da depositare presso lo studio del Curatore Dott. Andrea Spagarino con

studio in Biella nella Via Carso 15/b.; detto termine si intende essenziale e tassativo, a pena di decadenza dell'aggiudicatario dall'aggiudicazione, con diritto conseguente della procedura di incamerare a titolo definitivo la cauzione versata.

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 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 IVA 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 € 1000,00
Fino a € 5.000,00	€ 500,00

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 che le parti indicheranno, 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.quimmoo.it](http://www.quimmoo.it); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente *Avviso di vendita* 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 dell'*Avviso di vendita* 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, 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 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, (i) indire un nuovo esperimento, ovvero (ii) 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, che sarà tenuto al versamento del saldo prezzo entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, pena la decadenza e il diritto della procedura di incamerare a titolo definitivo la cauzione versata; ovvero (iii) conformemente al programma di liquidazione, assegnare direttamente il lotto in favore di chi abbia presentato un'offerta di importo almeno pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione incamerata a seguito di dichiarazione di decadenza dell'aggiudicatario inadempiente.
- Abilio S.p.A., in ogni caso, matura il diritto al pagamento delle proprie commissioni al momento dell'aggiudicazione del bene.
- xiii. Assegnazione diretta in caso di asta deserta** - Nel caso di mancata presentazione di offerte, la Curatela si riserva, conformemente al programma di liquidazione, la facoltà di assegnare direttamente il lotto in favore di chi abbia presentato un'offerta di importo almeno pari alla base di asta deserta.

Abilio S.p.A., in ogni caso, matura il diritto al pagamento delle proprie commissioni al momento dell'aggiudicazione del bene.

#### **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.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari al più presto. Il curatore dovrà depositare al Giudice Delegato entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene, la richiesta di emissione del mandato per la esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie raccolte previamente con il modulo di cui ai precedenti punti.

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 e al Curatore.

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 (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. o la Procedura faranno pervenire risposta. La richiesta di visite all'immobile potrà pervenire anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Biella, lì 22 ottobre 2024

avv. Andrea Basso



dott. Andrea Spagarino

