

TRIBUNALE ORDINARIO DI TERAMO

FALLIMENTO N. 16/2018 – GIULY SRL
GIUDICE DELEGATO DOTT. FLAVIO CONCIATORI
CURATORE DOTT. MAURIZIO ZITTI

DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA

Il Dott. Maurizio Zitti con studio in Roseto degli Abruzzi (TE), in vicolo Brenta 2, Curatore del Fallimento n. 16/2018 del Tribunale di Teramo, tel. 0858941008, mail zittimaurizio@gmail.com

AVVISA CHE

Tramite il portale del gestore della vendita www.quimmo.it **il giorno 14 Aprile 2025 dalle ore 10:00** avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

Del seguente bene:

LOTTO UNICO - ASTA N. 8673: LABORATORIO CON CORTE IN EDIFICIO RESIDENZIALE. Comune di Atri (TE), località Casoli, via delle Maggiolate snc. Immobile censito al catasto fabbricati al foglio 21 particella 371 subalterno 8 (cat. C/3). Quota 1000/1000 della piena proprietà.

ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA: L'immobile non è fornito dell'attestato di certificazione energetica e degli attestati di conformità degli impianti. Si fa presente che le spese per l'attestato APE sono a carico dell'aggiudicatario, il quale avrà la facoltà di consegnarlo prima della redazione dell'atto notarile di trasferimento.

STATO OCCUPAZIONALE: l'immobile risulta libero.

VINCOLI E ONERI CONDOMINIALI: il pagamento degli oneri condominiali pregressi sono a carico dell'aggiudicatario per quanto indicato dalla Legge.

Prezzo base d'asta: € 52.483,00 (Euro cinquantaduemila quattrocentottantatre),

Offerta minima: € 39.362,00 (Euro trentanovemila trecentosessantadue), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Conto Corrente intestato alla procedura: IBAN IT54 N054 2415 3000 0000 1000 707

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 alla perizia di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

DETERMINA

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento delle procedure di vendita.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. Modalità di presentazione dell'offerta

- La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ ASINCRONA** (possibilità di ricezione offerte esclusivamente in via telematica, ex art. 24 D.M. 32/2015).
- Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica **entro le ore 18:00 del giorno 10/04/2025**, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale

<http://venditepubbliche.giustizia.it>. 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.

- Ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del Gestore della vendita www.quimmo.it, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi dell'art. 571 e 579 cpc onerati (salvo esenzione) dal pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili.
- Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt.12 e ss. del Decreto del Ministero della Giustizia n.32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:
 - a) **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, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico** (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, pur rimanendo valida la possibilità di presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 III comma c.p.c.). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
 - b) **se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;**
 - c) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - d) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - e) **i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta;
 - f) **la descrizione del bene;**
 - g) l'indicazione del referente della procedura;
 - h) la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - i) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di nullità, al 75% del prezzo base d'asta;
 - j) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
 - k) l'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto;
 - l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il cd. Codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente indicato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Qualora non possano essere inseriti sul modulo web lettere o carattere speciali, al fine di evitare errori derivanti dal calcolo di posizionamento dei caratteri – tenuto conto che ogni banca restituisce un codice di riferimento interno composto diversamente - è possibile inserire solo tutti i numeri da cui è composto il TRN) nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
 - m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
 - n) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;**
 - o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente disciplinare.
- Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice

identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

- 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.
- L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente – ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati – e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art.12, comma 5 del DM 32/2015.
- In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del DM 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta.
- All'offerta telematica dovranno essere allegati, in forma di documento informativo o di copia informativa, pure per immagine, privi di elementi attivi:
 - a) copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
 - b) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
 - c) in caso di finanziamento bancario, la richiesta di un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato con indicazione specifica dell'istituto di credito mutuante;
 - d) se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
 - e) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
 - f) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore dell'autorizzazione del giudice tutelare;
 - g) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - h) Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
 - i) Procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
 - j) Visura camerale aggiornata della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di 3 (tre) mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno della società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciata da questi attestante i poteri del soggetto interno delegato;
 - k) Dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.
 - l) L'impegno a corrispondere le commissioni di Abilio come sotto riportato.

- L’offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente disciplinare di gara e se l’offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (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 in modo segreto.
- L’offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata e resa leggibile al Curatore non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell’inizio dell’esame delle offerte.

2. Modalità di versamento dalla cauzione

- La cauzione dovrà essere versata esclusivamente con bonifico intestato sul conto corrente intestato al Fallimento 16/2018, acceso presso la Banca Popolare di Bari filiale di Teramo Corso San Giorgio con causale “Asta”.
- La cauzione dovrà essere versata 3 (tre) giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del termine ultimo per la presentazione delle offerte affinché sia consentita la verifica del buon fine dell’accredito ed essere di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

3. Irrevocabilità dell’offerta

- Salvo quanto previsto dall’art.571 cpc, l’offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all’aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

4. Svolgimento della vendita

- Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non eseguiti, il giorno e l’ora sopra indicati. Eventuali ritardi sui tempi non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.
- Il gestore della Vendita telematica, verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verifica l’effettivo accredito dell’importo della cauzione; procede conseguentemente all’abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta sul portale www.quimmo.it.
- L’ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale www.quimmo.it è subordinato al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente, dell’offerta incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente disciplinare di gara.
- Il **gestore della vendita telematica** www.quimmo.it, almeno 30 (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 al proprio portale 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.
- L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara è effettuato tramite il portale www.quimmo.it.
- L’offerente visualizzerà “*Asta in fase di avvio*” in attesa dell’inizio delle operazioni di vendita.
- Qualora per l’acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull’offerta più alta, **che avrà durata sino alle ore 15 del giorno successivo.** Durante il periodo di gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, dell’importo minimo stabilito dall’avviso di vendita a pena di inefficacia.
- Tra un’offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **dieci minuti.**
- Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste sono soggette alla regola del “Time Extension”; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un’offerta durante gli ultimi 10 minuti di gara, la conclusione dell’asta viene prolungata per ulteriori 10 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. La deliberazione finale sulle offerte all’esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

- Il bene verrà aggiudicato, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l’offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.
- In difetto di offerte in aumento, il Gestore della vendita disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d’asta stabilita in avviso di vendita.
- Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, in assenza di ulteriori rilanci, aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo** l’offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all’aggiudicazione all’unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se off line**.
- All’offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.
- L’aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi **non saranno prese in considerazione** successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall’art. 108, comma 1 L.F. All’esito dell’asta il gestore della vendita telematica www.quimmo.it invierà all’aggiudicatario conferma dell’avvenuta aggiudicazione.

DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- L’offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo, pari ad Euro 16,00 al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità.
- L’offerente in modalità telematica potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio “Pagamenti di bolli digitali” presente sul portale dei servizi telematici, all’indirizzo <https://pst.giusitizia.it>. La conferma dell’offerta telematica, genera il cd “hash” (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale.
- Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l’inefficacia delle offerte
- In caso di aggiudicazione, il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell’offerta dall’aggiudicatario. Nell’ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato entro detto termine.
- Qualora l’immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di un mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905 n.646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n.7 ovvero ai sensi dell’art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n.385 (mutuo fondiario), l’aggiudicatario dovrà versare direttamente all’Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell’Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedure nei limiti di quanto disposto dall’art. 2855 c.c. così come individuata dal Curatore. L’eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità di cui ai punti precedenti; l’aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al Curatore l’originale della quietanza rilasciata dall’istituto di credito.
- Qualora l’aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda far ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull’immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l’istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall’istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. In caso di revoca dell’aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all’istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.
- Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l’aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all’acquisto del bene, nonché delle spese anche connesse o collegate alle operazioni di trascrizione e voltura dell’atto di acquisto e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L’importo complessivo di tali oneri sarà tempestivamente comunicato dalla Procedura successivamente all’aggiudicazione. Il curatore depositerà apposita certificazione relativa all’esatto e tempestivo versamento da parte dell’aggiudicatario delle spese e degli

oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

- 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.**

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 (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

5. Offerta per persona da nominare

- Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Curatore nei 3 (tre) giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione, in copia per immagine con attestazione di conformità.

7. Stipula dell'atto di vendita

- La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, presso Il Notaio che le parti indicheranno, per quanto compatibile con la normativa vigente.
- 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.
- L'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del curatore fallimentare ed a spese dell'aggiudicatario unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, co. 2 L.f.

8. Consegna

- Dopo aver eseguito il pagamento del prezzo l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso dell'immobile.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata sul sito www.quimmo.it

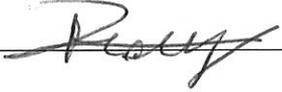
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in riferimento alla Legge 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art.2922 c.c. con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Agli 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 onere, qualora fosse richiesto.
- 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. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese dell'aggiudicatario.
- Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il curatore procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal fallito o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.
- La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.
- 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.).
- 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 pubblicità verrà effettuata sulla base delle indicazioni previste nella Circolare di Teramo.
- Le formalità pubblicitarie previste sono le seguenti:
 - a. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica.
La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 65 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;
 - b. inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie), almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto sul sito web www.fallimentiaite.it, nel quale dovrà essere sempre possibile la consultazione di tutta la pubblicità legale relativa alle procedure instaurate presso l'ufficio, attraverso l'apposita sezione presente nel sito stesso;
 - c. Pubblicazione dell'annuncio di vendita sui principali marketplace immobiliari di settore, si indicano a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: www.casa.it, www.idealista.it, www.immobiliare.it, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima ed inserimento dei link ai siti internet ove saranno

disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita (o in alternativa indicazione di tali siti).

- Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Disciplinare di gara* potranno essere richiesti alla procedura ovvero alla società Abilio S.p.A.

Roseto degli Abruzzi, 29/01/2025

Il Curatore



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rouy', is written over a horizontal line.