

TRIBUNALE DI IMPERIA
CONCORDATO PREVENTIVO n. 3/2017
LIQUIDATORE GIUDIZIALE DOTT. GIANCARLO GHINAMO
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA MARIA TERESA DE SANCTIS

**DISCIPLINARE DI GARA
E AVVISO DI VENDITA
CON ASTA SINCRONA MISTA**

Il Dott. Giancarlo Ghinamo con studio in Sanremo nella via Roma n. 166, Liquidatore giudiziale del Concordato preventivo n. 3/2017 del Tribunale di Imperia

AVVISA

che il **giorno 10 Aprile 2025 dalle ore 10:00** e seguenti si terrà la vendita sincrona mista sul portale www.quimmo.it, alle condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara, dei beni che di seguito vengono elencati, precisando che le singole aste verranno aperte come da ordine che segue:

LOTTO 9 – ASTA 13123: NEGOZIO AL PIANO TERRA (SUB 5) IN ZONA BALNEARE. Comune di San Lorenzo al Mare (IM), via Carlo Sclavi 6, angolo via Aurelia. Immobile censito al catasto fabbricati al foglio 3, particella 696, subalterno 5, categoria C/1. Quota 1/1 della piena proprietà.

Prezzo base d'asta € 96.425,00

Rilancio minimo in gara € 2.000,00.

Data della vendita 10 Aprile 2025 dalle ore 10:00

LOTTO 11 – ASTA 13125: LOCALE COMMERCIALE IN ZONA BALNEARE CON ESCLUSIONE DI GIARDINO/CORTILE. Comune di San Lorenzo al Mare (IM), via Don Mariano Clerici 3, angolo via Vignasse. Immobile censito al catasto fabbricati al foglio 3, particella 355, subalterno 37, categoria C/1. Quota 1/1 della piena proprietà.

Prezzo base d'asta € 259.160,00

Rilancio minimo in gara € 3.000,00.

Data della vendita 10 Aprile 2025 dalle ore 10:15

LOTTO 14 – ASTA 13106: ALLOGGIO MONOLOCALE AL PIANO TERZO SOTTOTETTO. Comune di San Lorenzo al Mare (IM), via Don Mariano Clerici 5, angolo via Vignasse. Immobile censito al catasto fabbricati al foglio 3, particella 355, subalterno 28, categoria A/3. Quota 1/1 della piena proprietà.

Prezzo base d'asta € 82.745,00

Rilancio minimo in gara € 1.000,00.

Data della vendita 10 Aprile 2025 dalle ore 10:30

LOTTO 20 + 21 ASTA 25745: APPARTAMENTO DUPLEX CON GIARDINO ESCLUSIVO. Comune di Imperia (IM), località Porto Maurizio, via Vittorio Gavi. Immobile censito al catasto fabbricati alla sezione PM, foglio 5, particella 1993, subalterno 43, categoria A/2, AUTORIMESSA (SUB 42) IN PARCHEGGIO INTERRATO. Immobile censito al catasto fabbricati alla sezione PM, foglio 5, particella 1993, subalterno 42, categoria C/6 Quota 1/1 della piena proprietà.

Prezzo base d'asta € 361.650,00

Rilancio minimo in gara € 3.000,00.

Data della vendita 10 Aprile 2025 dalle ore 10:45

LOTTO 27.1 - ASTA 24280 (porzione 1 dell'ex lotto 27) **LOTTO DI TERRENO (PORZIONE 1) IN EX POLVERIERA.** Comune di Pietrabrugna (IM), località Torre Paponi, Strada Provinciale 45 snc. Lotto composto da:

- immobili per complessivi mq. 711 circa e posti auto per complessivi mq 82 circa (casermetta – casa adibita a guardiano – posti macchina coperti) censiti a catasto fabbricati alla sezione PIE, foglio 7, particelle 313, 349 (s1), 351 (s1), 352 - terreni censiti al foglio 7, per complessivi mq 5.200 circa particelle: 108, 109, 112, 113, 114, 117, 118, 271, 272, 287, 299, 320, Quota 1/1 della piena proprietà.

Prezzo base d'asta € 229.937,00
Rilancio minimo in gara € 3.000,00
Data della vendita 10 Aprile 2025 dalle ore 11:00

LOTTO 27.2 - ASTA 24281 (porzione 2 dell'ex lotto 27) LOTTO DI TERRENO (PORZIONE 2) IN EX POLVERIERA. Comune di Pietrabruna (IM), località Torre Paponi, Strada Provinciale 45 snc. Lotto composto da: Lotto composto da:

- terreni censiti al foglio 7, per complessivi mq 11.800 circa, particelle: 84, 86, 87, 89 e 90 (quota 1/1 della piena proprietà) con potenzialità edificatoria di mc 1.950,52, superficie abitabile edificabile mq. 650, derivante dal trasferimento delle volumetrie esistenti sui seguenti mappali il cui sedime non è oggetto di trasferimento censiti al catasto fabbricati alla sezione PIE, foglio 7, particelle, 86, 262, 88, 358 (s1), 364 (s1), 365 (s1), 368 (s1) e 383 (s1);
- sedime del seguente mappale censito al catasto fabbricati sezione PIE, foglio 7, particella 367 (quota 1/1 della piena proprietà) privo delle volumetrie trasferite.

Si precisa che i costi di demolizione delle volumetrie trasferite sono a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base d'asta € 339.292,00
Rilancio minimo in gara € 3.000,00
Data della vendita 10 Aprile 2025 dalle ore 11:15

LOTTO 27.3 - ASTA 24282 (porzione 3 dell'ex lotto 27) LOTTO DI TERRENO (PORZIONE 3) IN EX POLVERIERA. Comune di Pietrabruna (IM), località Torre Paponi, Strada Provinciale 45 snc. Lotto composto da: Lotto composto da:

- terreni censiti al foglio 7, per complessivi mq 10.150 circa, particelle: 73 parte (mq 324), 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85 (quota 1/1 della piena proprietà) con potenzialità edificatoria di mc 2.061,45, superficie abitabile edificabile mq. 687.15, derivante dal trasferimento dalle volumetrie esistenti sui seguenti mappali il cui sedime non è oggetto di trasferimento censiti al catasto fabbricati alla sezione PIE, foglio 7, particelle 367 (s1), 376 (s1), 381 (s1);
- sedime dei seguenti mappali censiti al catasto fabbricati sezione PIE, foglio 7, particella 364 e 365 (quota 1/1 della piena proprietà) privi delle volumetrie trasferite.

Si precisa che i costi di demolizione delle volumetrie trasferite sono a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base d'asta € 346.670,00
Rilancio minimo in gara € 3.000,00
Data della vendita 10 Aprile 2025 dalle ore 11:30

LOTTO 27.4 - ASTA 24283 (porzione 4 dell'ex lotto 27) LOTTO DI TERRENO (PORZIONE 4) IN EX POLVERIERA. Comune di Pietrabruna (IM), località Torre Paponi, Strada Provinciale 45 snc. Lotto composto da: Lotto composto da:

- terreni censiti al foglio 7, per complessivi mq 9.660 circa, particelle: 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73 parte (mq 1.060), 268, 269, 270, 317 (quota 1/1 della piena proprietà) con potenzialità edificatoria di mc 613,21, superficie abitabile edificabile mq. 204,33, derivante dal trasferimento dalle volumetrie esistenti sui seguenti mappali il cui sedime non è oggetto di trasferimento censiti al catasto fabbricati alla sezione PIE, foglio 7, particelle 386 (s1), 387 (s1), 388 (s1), 389 (s1), 390 (s1).

Si precisa che i costi di demolizione delle volumetrie trasferite sono a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base d'asta € 128.266,00
Rilancio minimo in gara € 3.000,00
Data della vendita 10 Aprile 2025 dalle ore 11:45

LOTTO 27.5 - ASTA 24284 (porzione 5 dell'ex lotto 27) LOTTO DI TERRENO (PORZIONE 5) IN EX POLVERIERA. Comune di Pietrabruna (IM), località Torre Paponi, Strada Provinciale 45 snc. Lotto composto da: Lotto composto da:

- terreni censiti al foglio 7, per complessivi mq 15.800 circa, particelle: 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48 (volume), 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 con potenzialità edificatoria di mc 1.437,71, superficie abitabile edificabile mq. 479,00, derivante dal trasferimento dalle volumetrie esistenti sui seguenti mappali il cui sedime non è oggetto di trasferimento censiti al catasto fabbricati alla sezione PIE, foglio 7, 375 (s1), 379 (s1), 382 (s1), 384 (s1);
- sedime dei seguenti mappali censiti al catasto fabbricati sezione PIE, foglio 7, particella 376, 381, 383, 386 (quota 1/1 della piena proprietà) privi delle volumetrie trasferite.

Si precisa che i costi di demolizione delle volumetrie trasferite sono a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base d'asta € 295.803,00

Rilancio minimo in gara €3.000,00

Data della vendita 10 Aprile 2025 dalle ore 12:00

LOTTO 27.6 - ASTA 24285 (porzione 6 dell'ex lotto 27). **LOTTO DI TERRENO (PORZIONE 6) IN EX POLVERIERA.** Comune di Pietrabruna (IM), località Torre Paponi, Strada Provinciale 45 snc. Lotto composto da: Lotto composto da:

- terreni censiti al foglio 7, per complessivi mq 21.000 circa, particelle: 12, 13, 14, 28, 29, 33, 34, 45, 46, 47, 88, 91, 92, 93, 94, 95, 100, 101, 102, 103, 107, 261, 262, 315, 318, 321, 324, 326, 327, 328, 329, 330 331, 332 (quota 1/1 della piena proprietà) con potenzialità edificatoria di cui al CDU;
- sedime del seguente mappale censito al catasto fabbricati sezione PIE, foglio 7, particella 358 (quota 1/1 della piena proprietà) privo delle volumetrie trasferite.

Prezzo base d'asta € 145.564,00

Rilancio minimo in gara € 2.000,00

Data della vendita 10 Aprile 2025 dalle ore 12:15

LOTTO 28 – ASTA 13116: TERRENO AGRICOLO IN ZONA RESIDENZIALE COLLINARE GRAVATO DA SERVITU' DI PASSAGGIO A MINOR DANNO Comune di Pietrabruna (IM), località Torre Paponi, via Trieste snc. Immobile censito al catasto terreni al foglio 6, particelle 465, 469 e 1059. Quota 1/1 della piena proprietà.

Prezzo base d'asta € 12.350,00

Rilancio minimo in gara € 500,00.

Data della vendita 10 Aprile 2025 dalle ore 12:30

LOTTO 29 – ASTA 13117: ABITAZIONE CON GIARDINO E MAGAZZINO RUSTICO. Comune di Pietrabruna (IM), località Torre Paponi, via Trieste snc. Immobile censito al catasto fabbricati al foglio 6, particella 1036, categoria A/3. Quota 1/1 della piena proprietà.

Prezzo base d'asta € 184.965,00

Rilancio minimo in gara € 2.000,00.

Data della vendita 10 Aprile 2025 dalle ore 12:45

Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA** (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015). Alla gara possono parteciparvi i soggetti che, alternativamente, hanno presentato offerta telematica con le modalità di cui al punto A) o offerta analogica in busta chiusa di cui al punto B):

A) OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 09/04/2025** 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.

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

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una **casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, www.quimmo.it.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione)/ o del pagamento mediante carta di credito con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario/pagamento con carta di credito sul conto corrente del CONCORDATO PREVENTIVO n. 3/2017 (IBAN: IT 15 U 05387 22700 000047231149), con la seguente causale: **numero del Concordato preventivo, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto**, se sono posti in vendita più lotti, ". Il versamento deve **pervenire in tempo utile** onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere **allegata alla busta telematica** contenente l'offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.**

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve effettuare il pagamento del **bollo digitale** e quindi **firmare digitalmente** l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

1. L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015:

- Se l'offerente è persona fisica: **il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale** (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), **la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico** (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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;

- se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;**

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- **l'indicazione e descrizione del bene** per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;

- l'indicazione del referente della procedura;

- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- **l'indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nel Disciplinare di gara, **unitamente all'IBAN del conto addebitato** per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;

- la dichiarazione che l'offerta è **irrevocabile**;

- **l'indicazione del termine di pagamento** del prezzo che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione;

- l'importo versato a **titolo di cauzione** per un ammontare del **10%** del prezzo offerto;

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico/ pagamento tramite carta di credito, effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico/pagamento tramite carta di credito di cui al punto precedente;
- **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;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando;

2. 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.

3. 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.

4. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

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

6. 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.

B) OFFERTA CON MODALITA' ANALOGICA

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte "in busta chiusa" è fissato per il giorno **09/04/2025** entro e non oltre ore **12:00** presso lo studio del Notaio Dott. Franco Amadeo sito in Imperia (IM) Piazza Gioacchino Rossini, n. 6.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità e deve essere depositata a mani, o mezzo raccomandata, presso lo studio del Notaio Dott. Amadeo in busta chiusa anonima con indicazione di un "nome di fantasia" (pseudonimo) e del giorno della gara. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

1. L'offerta presentata in busta chiusa deve essere corredata dei **seguenti documenti**:

- **Copia del bonifico bancario**, per un ammontare del **10%** del prezzo offerto a titolo di **cauzione/copia del pagamento** mediante carta di credito, effettuato sul **conto bancario** intestato al CONCORDATO PREVENTIVO IBAN: IBAN: IT 15 U 05387 22700 000047231149 indicando nella **causale il numero del Concordato preventivo**, la **data fissata per l'esame delle offerte** e il **numero del lotto** se sono posti in vendita più lotti;

- 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). 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 minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

- **fotocopia di un documento d'identità dell'offerente**, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: **copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta** in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, **copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri**;

- se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante**;

- **l'indicazione del bene** per il quale l'offerta è proposta;

- **l'indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nel Disciplinare di gara;

- la dichiarazione che l'offerta è **irrevocabile**, l'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "Offerta irrevocabile di acquisto", di cui viene pubblicato un facsimile sul portale on line www.quimmo.it

- espressa indicazione di aver preso visione della relazione di stima

- espressa indicazione di aver preso visione del presente Disciplinare di gara e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.

- **l'indicazione del termine di pagamento** del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione

salva in ogni caso l'eventuale possibilità di proroga nei limiti previsti;

- **dichiarazione, in duplice copia**, relativa alla **restituzione mediante bonifico della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito modulo di seguito riportato (*doc. in calce al presente Disciplinare di gara*).

2. L'offerente che ha depositato l'offerta in busta chiusa, nel giorno fissato per la vendita, è tenuto a presentarsi in **Imperia (IM) Piazza Gioacchino Rossini, n. 6, presso il Notaio Dott. Franco Amadeo**; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene potrà essere comunque aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo a una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

Modalità di svolgimento della gara telematica sincrona mista

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

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

Il Notaio Dott. Amadeo con studio in Imperia (IM) Piazza Gioacchino Rossini, n. 6, in nome e per conto del Gestore della vendita www.quimmo.it, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, apre ed esamina le **offerte telematiche unitamente a quelle analogiche**. Il giorno per l'esame delle offerte, il Notaio 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 nel portale www.quimmo.it

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

Nel giorno 10/04/2025 dalle ore 10:00 l'offerente che ha formulato l'offerta in via analogica potrà presentarsi presso lo studio del Notaio Dott. Franco Amadeo sito in Imperia (IM) Piazza Gioacchino Rossini, n. 6.

Per coloro che hanno presentato l'**offerta in via telematica**, il **gestore della vendita telematica** www.quimmo.it, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica valida, le credenziali per l'accesso alla vendita e un **invito a connettersi** 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'offerente che ha formulato la domanda in via analogica potrà farsi rappresentare nella gara da un **procuratore** munito di procura risultante da scrittura privata autenticata da un Notaio. L'offerente che presenzierà personalmente avanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

In caso di un'unica offerta valida, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente**. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, 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 non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line**, se offerente in via telematica.

L'offerente visualizzerà "Asta in fase di avvio" in attesa dell'inizio delle operazioni di vendita.

La gara, che si svolge in **modalità sincrona mista**, avrà pertanto inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte da parte del Notaio Dott. Amadeo, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita sopra indicato.

L'asta si svolge sul sito www.quimmo.it il **giorno 10/04/2025 dalle ore 10:00** e seguenti e ha una durata di 5 minuti salvo la presentazione di ulteriori offerte. Tale orario di inizio della gara risulta indicativo in quanto l'apertura delle buste potrebbe subire ritardi.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad **€ 1.000,00, € 5.000,00, € 3.000,00, € 2.000,00 o € 500,00 a seconda del lotto**.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

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 60 secondi di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 60 secondi, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

In caso di offerta analogica in rilancio, il Notaio sospenderà provvisoriamente la gara di qualche minuto al fine di permettere l'inserimento sul portale del rilancio corrispondente. In tale momento gli offerenti non potranno effettuare alcun rilancio e visualizzeranno "ASTA IN PAUSA PER OFFERTA IN SALA". L'asta riprenderà nell'immediato in seguito all'avvenuto caricamento del rilancio avvenuto in sala.

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

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.



a mezzo raccomandata e/o PEC e/o Mail a seguito dell'aggiudicazione definitiva. In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Liquidatore al momento dell'aggiudicazione ed è tenuto a consegnare al Liquidatore, 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 Liquidatore 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 Liquidatore 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.

10. 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 in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), 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 Liquidatore. La proprietà del bene verrà pertanto trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile, per quanto compatibile con la normativa vigente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 108 co. 1 L.f. L'atto sarà trascritto nei registri immobiliari **a cura del liquidatore ed a spese della procedura** unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, co. 2 L.f..

11. Consegna - L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al Concordato preventivo, sarà liberato, in forza di **ordine di liberazione** ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura e appena eseguito l'ordine sarà consegnato dal Liquidatore all'acquirente libero da persone o cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Liquidatore nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente. Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso.

12. Inadempimento dell'aggiudicatario - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario del saldo prezzo e degli oneri accessori (tra i quali a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo gli oneri fiscali sottesi al trasferimento della proprietà ed alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, gli onorari del Notaio, gli oneri di regolarizzazione catastale e/o edilizia di cui all'art. 4, la commissione spettante ad Abilio S.p.a. di cui all'art. 1) quest'ultimo si **intenderà decaduto dall'aggiudicazione** e la Procedura avrà diritto di **incamerare la cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un **prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno**. La decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di penale con obbligo di pagamento della differenza negativa del prezzo della successiva vendita si verificherà altresì qualora l'aggiudicatario, pur avendo versato nei termini il saldo prezzo e gli oneri accessori, non compaia nanti il Notaio Franco Amadeo per istrumentare il rogito di compravendita. In tali casi, 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.

Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

Si precisa che la vendita del complesso immobiliare da intendersi effettuato alla condizione "*visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova*"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al termine della gara, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.

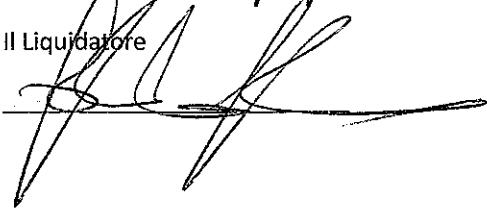
Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà

riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dai Curatori fallimentari, che dalla abilio S.p.A..

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Disciplinare di gara*, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società abilio S.p.A. tramite i recapiti indicati sul portale.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna buste, contattando abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento.

A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento), l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica e del proprio recapito telefonico ai quali abilio S.p.A. farà pervenire risposta.

Sanremo, li 19/02/2025
Il Liquidatore


1° ORIGINALE (*)

TRIBUNALE DI IMPERIA

DICHIARAZIONE IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

Il sottoscritto _____ nato a _____
in data ___/___/___ residente in _____

quale offerente

quale procuratore dell'offerente _____ nato a _____ in data
__/__/____

quale legale rappresentante/ procuratore della società offerente _____ con sede in

CHIEDE

Che la **cauzione** dell'importo di € _____ relativa all'offerta di acquisto per l'immobile
posto in vendita dal Concordato Preventivo _____ **versata mediante bonifico**
effettuato tramite la BANCA _____ **e identificato con N.CRO**
_____ (**)

Sia restituita mediante:

bonifico bancario a favore del conto corrente intestato a:
_____ e identificato con IBAN:

IT _____

Sottoscrizione

.....
(*) L'offerente deve sempre compilare e sottoscrivere la dichiarazione in due copie (denominate: 1° originale, 2° originale).

(**) Se al momento dell'invio della dichiarazione non si conosce ancora il numero di CRO esso può essere aggiunto dopo lo svolgimento della gara (prima della presentazione dell'ordine alla banca)

2° ORIGINALE

(COPIA PER LA BANCA)

TRIBUNALE DI IMPERIA

DICHIARAZIONE IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

Il sottoscritto _____ nato a _____
_____ in data ____/____/____ residente in _____

quale offerente

quale procuratore dell'offerente _____ nato a _____ in data
____/____/____

quale legale rappresentante/ procuratore della società offerente _____ con sede in

CHIEDE

Che la **cauzione** dell'importo di € _____ relativa all'offerta di acquisto per l'immobile
posto in vendita dal Concordato Preventivo _____ **versata mediante bonifico
effettuato tramite la BANCA _____ e identificato con N.CRO**
_____ (**)

Sia restituita mediante:

bonifico bancario a favore del conto corrente intestato
a: _____ e identificato con IBAN:

IT _____

Sottoscrizione

.....

(*) L'offerente deve sempre compilare e sottoscrivere la dichiarazione in due copie (denominate: 1° originale, 2° originale).

(**) Se al momento dell'invio della dichiarazione non si conosce ancora il numero di CRO esso può essere aggiunto dopo lo svolgimento della gara (prima della presentazione dell'ordine alla banca)