

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

Amministrazione Straordinaria n. 02/2020

Commissario Straordinario Avv. Marco Spadaro

Il sottoscritto Avv. Marco Spadaro, con studio in Siracusa (SR), nella Via Andorra n. 5, Commissario Straordinario della procedura di Amministrazione Straordinaria in epigrafe indicata pendente avanti al Tribunale di Catania

AVVISA

che il giorno **19 Giugno 2026 dalle ore 10:00** e seguenti si terrà la vendita sul portale www.quimmo.it, alle infradescritte condizioni, dei seguenti beni:

LOTTO 1- ASTA N. 25794: Piena proprietà dell'immobile ad uso commerciale sito nel Comune di Belpasso, contrada Valcorrente, all'interno del centro commerciale "Etnapolis", strada statale n. 121 Catania- Paternò, della estensione di mq. 1.983,00 circa, costituito da una zona vendita, da una zona deposito, da servizi igienici e da piccoli locali accessori, censito nel Catasto fabbricati del Comune di Belpasso al foglio 66, p.lla 203 sub 364, categoria D/8, nonché piena proprietà del locale tecnico sito al piano interrato dello stesso fabbricato, della superficie lorda di mq. 140 circa, censito nel Catasto fabbricati del Comune di Belpasso al foglio 66 p.lla 203 sub 333 categoria C/2

Stato di occupazione: Gli immobili sono concessi in locazione a Unieuro S.p.a. giusta contratto di locazione dell'09/02/2023, con scadenza al 24/03/2026 e restituzione dell'immobile entro il 30/04/2026 .

Prezzo base: € 667.538,00

Rilancio minimo di gara: € 20.000,00

Caucione: 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.

LOTTO 3- ASTA N. 25796: Piena proprietà dell'immobile ad uso commerciale sito nel Comune di Belpasso, contrada Valcorrente, all'interno del centro commerciale "Etnapolis", strada statale n. 121 Catania- Paternò, della estensione di mq. 1.184,00 circa, costituito da una zona vendita, da una zona deposito, da servizi igienici, censito nel Catasto fabbricati del Comune di Belpasso al foglio 66, p.lla 203 sub 366, categoria D/8

Stato di occupazione: L'immobile è concesso in locazione a Poltronesofa S.p.a. giusta contratto di locazione dell'09/02/2023, il conduttore ha tuttavia esercitato il diritto di recesso dalla locazione e l'immobile sarà rilasciato in data 14/10/2026

Prezzo base: € 300.191,00

Rilancio minimo di gara: € 20.000,00

Caucione: 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.

I contratti di locazione potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A. tramite apposita richiesta inoltrata a mezzo pec all'indirizzo asset.om@pec.abilio.com e al Commissario Straordinario all'indirizzo Pec ctas22020@procedurepec.it previa sottoscrizione di apposito accordo di riservatezza.

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.

Art. 1_Registrazione

Art. 2_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Art. 3_ Abilitazione

Art. 4_ Svolgimento dell'asta online

Art. 5_ Aggiudicazione

Art. 6_ Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

Art. 7_ Disposizioni finali

Il presente *Disciplinare di gara* viene pubblicato sul sito www.quimmo.it.

Art. 1_ Registrazione

Registrazione base

La vendita dei beni si svolge sul portale www.quimmo.it al quale ogni interessato è tenuto a registrarsi, compilando il form dedicato, e inserendo i dati personali richiesti.

Gli interessati riceveranno all'indirizzo mail fornito in fase di registrazione, una mail contenente un link di validazione che, una volta cliccato, attiverà l'iscrizione al portale.

Completamento profilo Utente finalizzato alla presentazione di un'offerta

Per poter formulare un'offerta di acquisto gli interessati, una volta completato il processo di registrazione di cui al paragrafo precedente, dovranno recarsi sulla *Scheda di vendita* relativa all'immobile di interesse (contraddistinta dal codice annuncio), cliccare sull'apposito pulsante dedicato alla partecipazione all'asta e completare il proprio profilo aggiungendo i dati personali richiesti nonché allegando la documentazione necessaria per poter presentare la propria offerta.

Gli interessati procederanno inoltre a richiedere il *Codice alfanumerico* identificativo necessario per la partecipazione all'asta cliccando sul pulsante a ciò dedicato.

Gli interessati sono personalmente responsabili del corretto utilizzo e della buona custodia del Codice Alfanumerico fornito.

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

L'offerta di acquisto presentata è da ritenersi irrevocabile.

Qualsiasi offerta che non presenti tutti gli elementi o i documenti richiesti dal presente *Disciplinare di gara* sarà ritenuta nulla.

Art. 2_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Gli interessati a partecipare all'asta, dopo essersi validamente registrati sul sito internet www.quimmo.it, **dovranno far pervenire a mezzo raccomandata, anche a mani, presso lo studio dell'Avv. Marco Spadaro, con studio in Siracusa (SR), nella Via Andorra n. 5, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 17/06/2026 un'offerta irrevocabile d'acquisto.**

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 "Amministrazione Straordinaria n. 02/2020, Avv. Marco Spadaro, asta del giorno 19/06/2026", 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.

L'offerta irrevocabile d'acquisto potrà essere inviata anche tramite PEC all'indirizzo ctas22020@procedurepec.it (3) il cui oggetto dovrà riportare unicamente tale dicitura "Amministrazione Straordinaria n. 02/2020, Avv. Marco Spadaro, asta del giorno 19/06/2026". La documentazione dovrà essere sottoscritta con firma digitale.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno regolarmente nelle modalità sopra precisate.

È pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte vengano recapitate entro il termine tassativo indicato nel *Disciplinare di gara*. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta.

Ogni offerta dovrà essere relativa a un'unica asta, e dovrà recare il codice annuncio pubblicato sul portale www.quimmo.it.

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.

L'offerta dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse della Amministrazione Straordinaria n. 02/2020, contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta pubblicato sul portale 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 codice annuncio riportato nella *Scheda di vendita* relativa al lotto presente sul sito 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 *Disciplinare di gara*, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.
5. La dichiarazione di integrale accettazione preventiva ed incondizionata delle *Condizioni generali di vendita* pubblicate sul sito www.quimmo.it, e delle regole disciplinari in esse contenute.
6. Marca da bollo del valore di € 16,00 (€ sedici,00), regolarmente applicata sul documento cartaceo tramite il predisposto adesivo;
7. A titolo di cauzione copia della contabile del bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato all'ordine della Papino Elettrodomestici S.p.a. in *amministrazione straordinaria proc. n. 02/2020 Trib. Catania*, IBAN: "IT67C031241690000000014771" per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo offerto.
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.

Se l'offerente è persona fisica:

10. Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA (quest'ultima esclusivamente se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile, un indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia di documento di identità e di Codice Fiscale, copia del presente *Disciplinare di gara* siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "per accettazione", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
11. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche con riferimento al coniuge.

Se l'offerente è persona giuridica:

12. La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri. Copia del presente *Disciplinare di gara* siglato e timbrato in ogni pagina, e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta)

con espressa indicazione scritta “*per accettazione*” ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

Eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana.

13. Se l’offerta è formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni): la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare, e alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l’esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata;

14. Se l’offerta è formulata da partecipante in asta non coincidente con l’offerente, copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall’offerente al partecipante in asta; la procura riporterà che lo stesso ha l’esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata;

15. 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 Professionista, la persona, ente o società per la quale ha agito, la quale a sua volta dovrà presentare alla procedura 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.

16. L’offerta di acquisto potrà essere presentata dalle società di locazione finanziaria- intendendosi per tali solo quelle debitamente autorizzate all’esercizio di tale attività ed iscritte in apposito Albo ai sensi dell’art. 106 del TUB, agente sotto la vigilanza della Banca d’Italia- anche a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile o di procuratore legale (avvocato) anch’egli munito di procura speciale notarile, il quale potrà offrire anche per conto di locazione finanziaria da nominare. L’offerente per la società di locazione finanziaria 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 via pec indirizzata al Professionista, la società di leasing per la quale ha agito, la quale a sua volta, dovrà presentare alla procedura dichiarazione di formale accettazione. In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, l’Offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

Art. 3_Abilizzazione

Alle ore 10:00 del giorno 18/06/2026 il Commissario Straordinario Avv. Marco Spadaro procederà all’apertura delle buste, verificherà:

- l’identità degli offerenti;
- che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse;
- che le offerte risultino validamente pervenute entro i termini previsti dal presente *Disciplinare di gara*.

Tutti gli utenti riceveranno una e-mail di notifica dell’avvenuta abilitazione a partecipare all’asta al rialzo che si svolgerà il giorno previsto nel presente *Disciplinare di gara*.

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

Art. 4_Svolgimento dell’asta online

L’asta si svolge sul sito www.quimmo.it il giorno 19/06/2026 dalle ore 10:00.

Tutti gli offerenti abilitati dovranno accedere al sito www.quimmo.it utilizzando le credenziali che hanno scelto al momento dell’iscrizione al sito stesso ed accedere alla pagina relativa all’asta.

L’asta si apre con un prezzo di partenza pari all’importo dell’offerta più alta ricevuta in busta.

L’utente abilitato potrà verificare istantaneamente se la propria offerta è la più alta oppure no, consultando gli avvisi che compariranno a video.

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

Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 20.000,00.

Gli offerenti abilitati potranno fare offerte sul sito dalle ore 10:00 del giorno 19/06/2026.

I partecipanti possono rilanciare fino al termine dell'asta online.

In assenza di rilanci nel corso dell'asta on line, o nel caso in cui gli offerenti abilitati non accedano all'asta on line sul portale, al termine di quest'ultima risulterà aggiudicatario dell'immobile l'offerente che ha presentato l'offerta più alta in busta ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta pervenuta prima presso lo studio del Professionista 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 *Disciplinare di gara*.

Art. 5_ Aggiudicazione

L'utente potrà verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando gli avvisi che compariranno a video.

Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta. Il Professionista scaricherà tramite il suo profilo sul portale www.quimmo.it il resoconto dell'asta contenente il nominativo del vincitore.

In caso di offerta presentata per persona, ente o società da nominare, l'Offerente aggiudicatario fornirà entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione in forma scritta, tramite PEC o lettera raccomandata inviata al Professionista, la persona, ente o società per la quale ha agito. Il soggetto nominato provvederà quindi, entro lo stesso termine, a fornire alla procedura formale dichiarazione di accettazione.

Si segnala che l'aggiudicazione sarà **provvisoria e sottoposta ad autorizzazione da parte del Ministero Delle Imprese e del Made In Italy che autorizzerà l'aggiudicazione definitiva dei singoli lotti**

Art 6_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere versato nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, come da autorizzazione del **Ministero Delle Imprese e del Made In Italy**, con bonifico bancario intestato a Papino Elettrodomestici S.p.a. in amministrazione straordinaria proc. n. 02/2020 Trib. Catania IBAN IT67C031241690000000014771.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato il 50% degli onorari spettanti al Notaio per il trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il Commissario Straordinario comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata verrà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni (oltre IVA di legge) vengano versate a mezzo bonifico bancario entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria.

Costituisce deroga a quanto sopra il caso in cui la stipula dell'atto definitivo di compravendita venga fissata in una data precedente la scadenza dei 30 giorni suindicati, in tal caso le commissioni dovranno essere saldate entro e non oltre 15 (quindici) giorni antecedenti la data dell'atto definitivo di compravendita.

Le medesime condizioni si applicheranno nei confronti di coloro che si avvarranno del leasing per l'atto pubblico di trasferimento del bene.

Il compenso spettante a Abilio S.p.A. è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione. Tale compenso è posto interamente a carico dell'aggiudicatario.

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 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

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 Dott. Alessia di Trapani con studio in Siracusa via San Sebastiano n. 38, per quanto compatibile con la normativa vigente.

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.quimmio.it.

Non sono comprese nella consistenza degli immobili oggetto di vendita, e sono pertanto espressamente escluse dalla compravendita, le parti comuni del centro commerciale "Etnapolis" (al cui interno sono siti gli immobili oggetto del presente avviso), non essendo alcuna di tali parti comuni di proprietà della parte venditrice, fermo restando il diritto dell'acquirente di utilizzare a pieno titolo, senza riserva alcuna e in conformità al Regolamento del Centro Commerciale tempo per tempo vigente, le parti ad uso comune del Centro Commerciale (così come definite nel Regolamento del Centro Commerciale tempo per tempo vigente).

L'acquisizione dell'immobile comporta l'assunzione da parte dell'acquirente dell'impegno di corrispondere regolarmente le spese dovute (a) quale membro del Consorzio Grandi Superfici del centro commerciale "Etnapolis" che riunisce i proprietari delle Grandi Superfici del Centro Commerciale (ciò, anche a seguito dell'eventuale futuro scioglimento di tale consorzio, sulla base dei meccanismi previsti dal consorzio stesso); nonché (b) quelle dovute a Montensia S.r.l. in qualità di amministratore del Centro Commerciale (o suoi futuri aventi causa o soggetti da essa nominati), anche in qualità di indiretto componente del disciolto Consorzio Generale nonché l'obbligo di richiedere tempestivamente l'adesione al Consorzio Grandi Superfici, con contestuale impegno al rispetto delle obbligazioni a carico dei relativi membri previste dal contratto di consorzio del Consorzio Grandi Superfici stipulato l'11 ottobre 2005.

L'acquirente dovrà prendere e dare atto nel contratto di di compravendita della sussistenza e piena opponibilità al medesimo acquirente dei contratti di locazione degli immobili suindicati.

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 partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente AVVISO.

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 solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Commissario Straordinario e a spese della procedura. Le altre formalità siano o meno opponibili, non verranno cancellate ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 50% del compenso spettante al Notaio per il trasferimento dell'immobile ed il 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

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.).

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. La stipula dell'atto di cessione avverrà successivamente i) al provvedimento con il quale il Ministero delle Imprese e Del Made In Italy autorizzerà l'aggiudicazione definitiva dei singoli Lotti aggiudicati provvisoriamente nonché la vendita e la sottoscrizione degli atti notarili di cessione, e ii) all'integrale pagamento del prezzo e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Commissario Straordinario. 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. L'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Commissario Straordinario ed a spese dell'aggiudicatario.

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 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** e salvo il diritto per Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

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 vendita avviene alla condizione **“visto e piaciuto nello stato di fatto e diritto in cui si trova l'immobile”** con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione. La vendita è a corpo e non a misura e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto.

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, che dalla Abilio S.p.A..

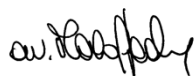
Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Disciplinare di gara, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A. tramite i recapiti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

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.

Siracusa, lì 31/03/2026

Il Commissario Straordinario

Avv. Marco Spadaro

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'av. Spadaro', written in a cursive style.

[luogo], [data]

Spettabile

Alla cortese attenzione di: _____

Oggetto: Accordo di riservatezza

[Nome del Ricevente] _____ con sede legale in Via _____ n. _____, numero di iscrizione _____ al Registro delle Imprese di _____ P.IVA _____ (la "Ricevente")

oppure

il Sig./Sig.ra _____ [Nome del Ricevente], C. F. _____, residente in via _____ n. _____ (_____) (in seguito anche la "Ricevente")

è interessata a ricevere da Parte Venditrice alcune Informazioni Confidenziali (come *infra* definite), e che potranno comportare il trattamento dei dati e informazioni di proprietà, ai termini e alle condizioni che seguono.

La Ricevente prende atto che le Informazioni Confidenziali che mandante potrà comunicare alla stessa e ai propri Rappresentanti, contengono e/o riflettono informazioni e dati di carattere strettamente privilegiato e confidenziale.

Lo scopo della presente lettera (l'"**Accordo di Riservatezza**") è quello di formalizzare l'impegno incondizionato ed irrevocabile della Ricevente e, ai sensi dell'art. 1381 del codice civile, di sue eventuali Affiliate e/o dei rispettivi Rappresentanti, a: **(i)** mantenere le Informazioni Confidenziali strettamente riservate e confidenziali; **(ii)** trattare le Informazioni Confidenziali che le saranno comunicate secondo i termini e le condizioni di cui al presente Accordo di Riservatezza; e **(iii)** astenersi dal porre in essere determinati comportamenti o condotte, secondo quanto di seguito previsto.

1. Definizioni

1.1. "Affiliata/e" significa, in relazione ad ogni persona fisica o giuridica, come applicabile: (i) qualsiasi entità (anche incorporata) che svolga attività commerciale con un nome che includa in tutto o in parte il nome delle Parti o sia altrimenti associata o sia una corrispondente azienda della rete del Ricevente; nonché (ii) qualsiasi soggetto (a seconda del caso, persona fisica o giuridica) che controlli, sia controllato da, o sia sotto il comune controllo di, un altro soggetto. Ai fini di cui al presente Accordo di Riservatezza, il termine "controllo", se utilizzato con riferimento ad un altro soggetto, significa il potere di amministrare e gestire detto soggetto, sia direttamente sia indirettamente, attraverso il possesso di una partecipazione nel capitale sociale dello stesso che gli conferisca diritti di voto, attraverso una relazione contrattuale o in qualsiasi altro modo ovvero secondo quanto previsto ai sensi dell'articolo 2359, primo e secondo comma del codice civile.

1.2. "Informazione Confidenziale" significa:

(a) tutte le informazioni di qualsiasi tipo (incluse, a titolo meramente esemplificativo, quelle di carattere legale, tecnico, societario,

commerciale, finanziario, contabile e amministrativo) relative all'Operazione, alla Parte venditrice e/o alle sue eventuali Affiliate, indipendentemente dalla modalità di rivelazione e/o comunicazione e/o scambio di tali informazioni e dal supporto utilizzato (ivi comprese quindi le informazioni trasmesse oralmente ovvero ottenute dalla Ricevente tramite l'accesso agli uffici della Parte venditrice), nonché dal fatto che queste siano state o meno identificate come riservate o confidenziali;

- (b) tutti i documenti, le analisi, i *report*, gli studi e gli altri documenti che siano stati predisposti e/o elaborati dalla Parte venditrice e/o dalla Ricevente e/o da eventuali Affiliate e/o dai rispettivi Rappresentanti (come *infra* definiti), ovvero su commissione degli stessi e che contengano e/o riflettano – in tutto o in parte – le informazioni di cui al presente Paragrafo 1.2 o che siano stati elaborati – in tutto o in parte – sulla base delle medesime informazioni;
- (c) l'esistenza dell'Operazione, il fatto che la Ricevente, la Parte venditrice, eventuali Affiliate delle medesime e i rispettivi Rappresentanti siano coinvolti nell'analisi, nelle negoziazioni e nelle riunioni inerenti all'Operazione, il contenuto, la tempistica e lo *status* delle suddette negoziazioni e, in genere, ogni altra informazione, fatto, dato e/o circostanza che riguardi direttamente e/o indirettamente l'Operazione; e
- (d) l'esistenza e il contenuto del presente Accordo.

1.3. "Rappresentanti" significa, di volta in volta, e a seconda dei casi, i soci, i *manager*, i dirigenti, i consiglieri, i dipendenti, i consulenti (inclusi i consulenti fiscali, legali, finanziari e contabili) della Parte venditrice e/o della Ricevente e/o delle eventuali rispettive Affiliate.

2. Obbligazioni

2.1. Con la sottoscrizione del presente Accordo di Riservatezza la Ricevente si impegna, anche per il fatto delle proprie Affiliate nonché dei Rappresentanti propri e/o delle proprie Affiliate *ex art. 1381 c.c.*, senza limitazione, restrizione o riserva alcuna a:

- (a) utilizzare, direttamente o indirettamente, le Informazioni Confidenziali al solo ed esclusivo fine di valutare, negoziare e discutere la possibile Operazione e nel rispetto di quanto previsto dalla disciplina di legge e regolamentare *pro tempore* applicabile, ivi inclusa la disciplina sulla protezione dei dati personali e, ove applicabile, quella relativa all'uso di informazioni privilegiate riguardanti le parte venditrice emittenti con strumenti finanziari quotati in mercati regolamentati e/o ammessi alle negoziazioni in sistemi multilaterali di negoziazione;
- (b) limitare, tramite l'adozione di adeguate misure preventive, la circolazione e l'uso delle Informazioni Confidenziali solo ai propri Rappresentanti la cui partecipazione sia strettamente necessaria al fine del buon esito dell'Operazione. La Ricevente si impegna (i) informare per iscritto i propri Rappresentanti, prima di trasmettere loro le Informazioni Confidenziali, del carattere strettamente riservato e confidenziale delle medesime, ed ad assumere tutte le disposizioni necessarie al fine di dirigere e garantire che i Rappresentanti adempiano a tutte le obbligazioni derivanti dal presente Accordo di Riservatezza e (ii) ad impedire ogni accesso non autorizzato e/o manipolazione e/o sottrazione di Informazioni Confidenziali;

- (c) non rivelare in alcun modo, in tutto o in parte, le Informazioni Confidenziali di cui sia in possesso ad un soggetto diverso da quelli indicati nella lettera (b) che precede. Qualora la Ricevente, una propria Affiliata o un relativo Rappresentante sia/no legalmente obbligato/i a rivelare delle Informazioni Confidenziali per vincoli di legge o regolamento ovvero su legittima richiesta di eventuali Autorità competenti, la Ricevente (sempre che ciò sia possibile in base alle legge applicabile) ne darà preventiva comunicazione scritta alla Parte venditrice al fine di permettere alla stessa di adottare gli eventuali accorgimenti che riterrà opportuni; resta sin d'ora inteso che la Ricevente, sempre che ciò sia possibile in base alla legge applicabile, si consulterà con la Parte venditrice in merito alla tempistica, allo scopo e al contenuto della relativa divulgazione delle Informazioni Confidenziali;
 - (d) proteggere le Informazioni Confidenziali ricevute con il più alto *standard* di diligenza e protezione e garantire che le Informazioni Confidenziali siano archiviate in modo sicuro, evitando altresì di realizzarne copie ulteriori rispetto a quanto strettamente necessario in relazione al buon esito dell'Operazione; e
 - (e) informare la Parte venditrice di ogni inadempimento, proprio e/o di qualsiasi suo Affiliata e/o di un Rappresentante proprio e/o di una sua Affiliata, delle obbligazioni previste dal presente Accordo di Riservatezza di cui la Ricevente sia venuta a conoscenza fornendo la propria assistenza al fine di minimizzare il più possibile gli effetti negativi di tale inadempimento.
- 2.2.** Rimane sin d'ora inteso che gli obblighi di Riservatezza della Ricevente di cui al presente Accordo di Riservatezza non troveranno applicazione con riferimento alle informazioni:
- (i) che la Ricevente possa dimostrare che:
 - (a) siano divenute di pubblico dominio prima della data della loro comunicazione ai sensi del presente Accordo di Riservatezza alla Ricevente, alle sue Affiliate e/o ai relativi Rappresentanti, o che siano divenute di pubblico dominio dopo tale data per cause non imputabili alla Ricevente e/o alle sue Affiliate e/o ai relativi Rappresentanti;
 - (b) le siano state rivelate su base espressamente non confidenziale da soggetti diversi dalla Parte venditrice i quali non erano vincolati da, e/o non hanno agito in violazione di, alcun obbligo legale o contrattuale di Riservatezza relativo alle informazioni oggetto di divulgazione;
 - (ii) di cui sia richiesta la divulgazione da espressa disposizione di legge, regolamento ovvero per ordine dell'autorità giudiziaria o di un'altra competente autorità, fatti i salvi i limiti di cui al Paragrafo 2.1, lettera (b) che precede;
 - (iii) di cui la parte venditrice abbia preventivamente autorizzato per iscritto alla Ricevente la divulgazione.
- 2.3.** La Ricevente prende espressamente atto che né la Parte venditrice né i suoi Rappresentanti rilasciano alcuna dichiarazione e garanzia circa la correttezza, completezza, accuratezza e veridicità delle Informazioni Confidenziali e, pertanto, non assumono alcuna responsabilità in merito.
- 2.4.** Resta sin d'ora inteso che in caso di violazione dei termini e degli obblighi che precedono da parte della Ricevente, delle proprie Affiliate e/o dei rispettivi Rappresentanti, la Parte venditrice avrà diritto ad avviare ogni più opportuna iniziativa ed azione anche giudiziaria a propria tutela nei confronti della

Ricevente, che si impegna a manlevare e indennizzare la Parte venditrice in relazione ad ogni eventuale danno, costo, spesa e/o onere che la stessa dovesse sostenere e/o subire quale conseguenza diretta e/o indiretta della violazione degli obblighi contenuti nel presente Accordo di Riservatezza.

- 2.5.** La sottoscrizione del presente Accordo di Riservatezza non comporta in capo alla Parte venditrice e/o alla Ricevente alcuna obbligazione di avviare trattative in relazione all'Operazione o, a maggior ragione, di finalizzare la stessa, né pertanto può ingenerare alcun affidamento in merito al buon esito di qualsivoglia negoziazione avviata tra le parti.
- 2.6.** Nel caso in cui le valutazioni inerenti all'Operazione fossero interrotte, ovvero nel caso in cui la Parte venditrice e/o la Ricevente decidessero di non proseguire nelle discussioni o trattative, la Ricevente e le eventuali sue Affiliate nonché i rispettivi Rappresentanti resteranno soggetti agli obblighi di riservatezza di cui al presente Accordo di Riservatezza per la durata di cui al successivo Paragrafo 3.3 e saranno obbligati, nei 3 (tre) giorni successivi all'interruzione delle trattative ovvero alla scadenza del termine di cui al Paragrafo 3.3, a restituire ovvero a distruggere (e la Parte venditrice, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, si impegna a far sì che entro tale termine le proprie Affiliate nonché i Rappresentati delle stesse e propri restituiscano ovvero distruggano) tutte le copie dei documenti o altri supporti in possesso della Ricevente, delle proprie Controllate nonché dei rispettivi Rappresentanti contenenti le Informazioni Confidenziali, nonché a dare conferma scritta alla Parte venditrice dell'avvenuta distruzione. Ove applicabile, la Ricevente fornirà inoltre alla Parte venditrice conferma scritta dell'intervenuta distruzione di ogni documento o supporto che incorpori una Informazione Confidenziale. Tuttavia, la Parte venditrice concorda, nei limiti della vigente normativa in materia di protezione dei dati, che la Ricevente possa mantenere un archivio di propri documenti o fogli di lavoro per ragioni professionali, organizzative, o al fine di poter comprovare l'esistenza del rapporto professionale o per obblighi giuridici e/o normativi, in conformità con quanto stabilito dal presente Accordo di Riservatezza.
- 2.7.** Fermo restando quanto stabilito nel presente Accordo di Riservatezza Reciproca, la Ricevente riconosce e prende atto che le Informazioni Confidenziali possono riguardare anche illimity - gruppo di cui è parte la Parte venditrice - le cui azioni sono ammesse alla negoziazione sul Mercato Telematico Azionario (MTA), organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. e che pertanto la divulgazione a terzi di informazioni non pubbliche concernenti emittenti quotati (e le parte venditrice da questi controllate) è soggetta ad una specifica disciplina legale e regolamentare che la Ricevente si impegna a rispettare e a far sì, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, che sia rispettata dalle proprie Affiliate, nonché dai rispettivi Rappresentanti. In aggiunta, la Ricevente prende atto del fatto che le Informazioni Confidenziali potrebbero includere informazioni privilegiate ai sensi della normativa applicabile e, pertanto, si impegna a trattare (e a fare in modo che le proprie Affiliate e i Rappresentanti propri e delle proprie Affiliate trattino) dette informazioni privilegiate nel pieno rispetto di qualsiasi previsione di legge o regolamentare applicabile, incluse le previsioni contenute nel Regolamento (UE) n. 596/2014 relativo agli abusi di mercato ("MAR") e nelle relative disposizioni applicative. A tal proposito, la Ricevente (anche per conto delle proprie Affiliate e dei propri Rappresentanti e dei Rappresentanti delle

proprie Affiliate) dichiara di essere a conoscenza del fatto che la illimity potrebbe essere tenuta ad iscrivere la Ricevente , una sua Affiliata e/o uno dei rispettivi Rappresentanti all'interno del c.d. registro *insider* di cui all'articolo 18 MAR e, pertanto, si impegna a fornire per iscritto il prima possibile (e a fare in modo che le proprie Affiliate e i Rappresentanti propri e delle proprie Affiliate forniscano per iscritto) a illimity, su richiesta della stessa, le informazioni necessarie e/o opportune che la stessa illimity potrebbe richiedere ai fini dell'iscrizione nel predetto elenco.

- 2.8.** [Con riguardo al trattamento dei dati personali (e.g. qualsiasi informazione relativa ad una o più persone fisiche identificate o identificabili) che possono essere inclusi nella trasmissione delle Informazioni Confidenziali tra la Parte venditrice e la Ricevente – e la cui inclusione è necessaria per effettuare una valutazione adeguata dell'Operazione e per determinare il possibile prezzo di offerta – le Parti si impegnano a rispettare tutte le disposizioni di cui al Regolamento (UE) n. 679/2016 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 “relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati” (il “**GDPR**”) e al D.Lgs. n. 196/2003 (il “**Codice della Privacy**”), nonché qualsiasi altra disposizione normativa o regolamentare inerente al trattamento dei dati personali, italiana o europea, come di volta in volta applicabile.
- 2.9.** Nella misura in cui le Informazioni Confidenziali includano dati personali, le Parti riconoscono che ciascuna di esse agisce in qualità di Titolare Autonomo del trattamento dei dati personali e si impegna a garantire il rispetto di tutti gli obblighi connessi a tale Titolarità. Le Parti, inoltre, si impegnano a trattare i dati personali esclusivamente per l'esecuzione e le finalità del presente Accordo e limitatamente al periodo di durata dello stesso.

3. Miscellanea

- 3.1.** La Ricevente, anche per conto dei suoi Rappresentanti e/o di eventuali sue Affiliate, nonché dei rispettivi Rappresentanti, *ex art.* 1381 del codice civile, si impegna a mantenere il contenuto del presente Accordo di Riservatezza strettamente confidenziale.
- 3.2.** Il mancato esercizio o ritardo nell'esercizio di qualunque diritto, facoltà o privilegio di cui al presente Accordo di Riservatezza non implicherà una rinuncia agli stessi, così come l'esercizio singolo o parziale di tale diritto, facoltà o privilegio, non impedirà alcun ulteriore esercizio degli stessi, né l'esercizio di alcun diritto di cui al presente Accordo di Riservatezza.
- 3.3.** Gli impegni assunti con il presente Accordo di Riservatezza cesseranno di avere efficacia decorsi 24 (ventiquattro) mesi dalla data di eventuale completamento dell'Operazione ovvero dalla data in cui sia comunicato per iscritto che la Parte venditrice e la Ricevente non stipuleranno alcun accordo per la prestazione dei Servizi.
- 3.4.** Nessuna modifica, variazione o risoluzione del presente Accordo sarà valida o vincolante, se non convenute per iscritto e non sottoscritte dalle parti del presente Accordo di Riservatezza.
- 3.5.** Qualora qualsiasi clausola del presente Accordo di Riservatezza dovesse essere ritenuta nulla o invalida, tale vizio non comporterà l'invalidità delle restanti clausole dell'Accordo di Riservatezza che, pertanto, continueranno ad avere

pieno vigore ed efficacia. Al riguardo, le parti del presente Accordo di Riservatezza si impegnano a negoziare in buona fede la modifica o la sostituzione della suddetta clausola nulla o invalida con un'altra clausola che mantenga inalterato l'equilibrio del presente Accordo di Riservatezza.

- 3.6.** Il presente Accordo di Riservatezza e le obbligazioni non contrattuali derivanti dal medesimo sono sottoposti alla legge italiana
- 3.7.** Qualsiasi comunicazione dovuta o prevista dal presente Accordo di Riservatezza dovrà essere fatta in forma scritta e consegnata a mani con ricevuta di ricevimento, o inviata a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, o a mezzo posta elettronica certificata o ancora tramite posta elettronica con conferma di ricezione e lettura, come segue:

(i) se alla Ricevente

All'attenzione di: _____

o al diverso indirizzo che venisse notificato da una parte all'altra ai sensi del presente Paragrafo 3.7.

* * *

Se quanto sopra esposto riproduce fedelmente lo stato delle trattative intercorse, Vi preghiamo di inviarci copia della presente lettera siglata in ogni pagina e con sottoscrizione per accettazione

Distinti Saluti,

Luogo e Data

Firma del Ricevente

Nome:

Qualifica: