

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY
LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N. 204/2017
Edilizia Costa Società Cooperativa in Liquidazione
DECRETO MISE DEL 12/05/2017
COMMISSARIO LIQUIDATORE: DOTT. RUGGERO REDAELLI

DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA CON ASTA SINCRONA TELEMATICA

Il Dott. Ruggero Redaelli con studio in Carate Brianza (MB), via della Valle n. 67, tel. 0362-804735 – fax 0362-1660055, mail: info@studiogianottiredaelli.it - pec: lca204.2017lecco@pecliquidazioni.it, nominato Commissario Liquidatore della Società Cooperativa Edilizia Costa (CF e P.IVA 01167250131) con sede legale in Via Vittoria n. 12/4 - 23848 - Oggiono (LC) posta in liquidazione coatta amministrativa con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 204/2017 del 12/05/2017

AVVISA

che il **giorno 23 luglio 2026 dalle ore 9.30** si terrà la vendita sincrona telematica sul portale 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 N. 1 - ASTA N. 8 - codice annuncio www.quimmo.it n. 20925, sito in Valgreghentino (LC):

Area boschiva per la quota di 1000/1000 di piena proprietà sita in Valgreghentino (LC) Frazione Buttello, della superficie commerciale di 440,00 mq, in pendenza in Via per il Santuario. Identificazione catastale: foglio 9 particella 1665 (catasto terreni), qualita/classe semin. arbor. 3, superficie 440, reddito agrario 1,59 €, reddito dominicale 1,82 €, indirizzo catastale: Valgreghentino.

Prezzo base d'asta € 9.090,00 – rilancio minimo € 460,00.

Data della vendita: 23 luglio 2026 ore 9.30

LOTTO N. 2 - ASTA N. 8 - codice annuncio www.quimmo.it n. 20926, sito in Valgreghentino (LC):

Area boschiva ed incolta per la quota di 1000/1000 di piena proprietà sita in Valgreghentino (LC) Frazione Buttello, della superficie commerciale di 5.727,00 mq, composta da diversi mappali. Si tratta di terreni di difficile accesso. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 2 (catasto terreni), qualita/classe incolt. prod 1, superficie 880, reddito agrario 0,23 €, reddito dominicale 0,91 €, indirizzo catastale: Valgreghentino.

- foglio 9 particella 1784 (catasto terreni), qualita/classe cast. frutto 2, superficie 130, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,10 €, indirizzo catastale: Valgreghentino.
- foglio 9 particella 1785 (catasto terreni), qualita/classe cast. frutto 2, superficie 350, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,27 €, indirizzo catastale: Valgreghentino.
- foglio 9 particella 1786 (catasto terreni), qualita/classe cast. frutto 2, superficie 600, reddito agrario 0,09 €, reddito dominicale 0,46 €, indirizzo catastale: Valgreghentino.
- foglio 9 particella 1789 (catasto terreni), qualita/classe incolt. prod. 1, superficie 1440, reddito agrario 0,37 €, reddito dominicale 1,49 €, indirizzo catastale: Valgreghentino.
- foglio 9 particella 1790 (catasto terreni), qualita/classe incolt. prod. 1, superficie 660, reddito agrario 0,17 €, reddito dominicale 0,68 €, indirizzo catastale: Valgreghentino.
- foglio 9 particella 1791 (catasto terreni), qualita/classe incolt. prod. 1, superficie 420, reddito agrario 0,11 €, reddito dominicale 0,43 €, indirizzo catastale: Valgreghentino.
- foglio 9 particella 113 (catasto terreni), qualita/classe incolt. prod. 2, superficie 30, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,02 €, indirizzo catastale: Valgreghentino.
- foglio 9 particella 4076 (catasto terreni), qualita/classe prato 2, superficie 880, reddito agrario 2,95 €, reddito dominicale 2,95 €, indirizzo catastale: Valgreghentino.
- foglio 9 particella 4078 (catasto terreni), qualita/classe prato 2, superficie 5, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,02 €, indirizzo catastale: Valgreghentino.
- foglio 9 particella 4079 (catasto terreni), qualita/classe incolto prod. 2, superficie 310, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,16 €, indirizzo catastale: Valgreghentino.
- foglio 9 particella 4080 (catasto terreni), qualita/classe incolto prod. 2, superficie 22, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, indirizzo catastale: Valgreghentino.

Prezzo base d'asta € 5.950,00 – rilancio minimo € 300,00.

Data della vendita: 23 luglio 2026 ore 10.00

LOTTO N. 3 - ASTA N. 8 - codice annuncio www.quimmo.it n. 20927, sito in Valgreghentino (LC):

Area boschiva e incolta per la quota di 250/1000 proprietà di sita in Valgreghentino (LC), della superficie commerciale di 180,00 mq. Identificazione catastale: foglio 9 particella 2870 (catasto terreni), qualita/classe semin. arbor. 3, superficie 180, reddito agrario 0,65 €, reddito dominicale 0,74 €, indirizzo catastale: Valgreghentino.

Prezzo base d'asta € 165,00 – rilancio minimo € 20,00.

Data della vendita: 23 luglio 2026 ore 10.30

LOTTO N. 4 - ASTA N. 8 - codice annuncio www.quimmo.it n. 20928, sito in Valgrehentino (LC):

Area boschiva e incolta per la quota di 1000/1000 di piena proprietà sita in Valgrehentino (LC), frazione Biglio, della superficie commerciale di 14.980,00 mq. Trattasi di aree boschive incolte in pendenza in località Biglio e canalone ripido e non facilmente accessibile. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 161 (catasto terreni), qualita/classe incolt. prod. U., superficie 9970, reddito agrario 2,06 €, reddito dominicale 8,75 €, indirizzo catastale: Valgrehentino, piano: T.

- foglio 9 particella 465 (catasto terreni), qualita/classe cast. frutto 1, superficie 1140, reddito agrario 0,29 €, reddito dominicale 1,77 €, indirizzo catastale: Valgrehentino.

- foglio 9 particella 466 (catasto terreni), qualita/classe cast. frutto 1, superficie 130, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,20 €, indirizzo catastale: Valgrehentino.

- foglio 9 particella 468 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo 2, superficie 3450, reddito agrario 0,71 €, reddito dominicale 5,50 €, indirizzo catastale: Valgrehentino.

- foglio 9 particella 39 (catasto terreni), qualita/classe cast. frutto 1, superficie 290, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,45 €, indirizzo catastale: Valgrehentino.

Prezzo base d'asta € 10.260,00 – rilancio minimo € 515,00.

Data della vendita: 23 luglio 2026 ore 11.00

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alle perizie di stima redatte dal Tecnico incaricato, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA** (possibilità di ricezione offerte esclusivamente in via telematica, ex art. 21 D.M. 32/2015).

OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro e non oltre le ore 13.00** del secondo giorno ferialo precedente a quello dell'asta 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 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) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento di almeno il 15% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero e acconto spese, diritti di gara e oneri di trasferimento**, nonché l'IBAN per la restituzione della somma in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della somma data a deposito a titolo di cauzione e acconto spese, diritti di gara e oneri di trasferimento si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Liquidazione coatta amministrativa n° 204/2017 acceso presso BCC di Carate Brianza – filiale di Carate Brianza (IBAN: IT 48 X 08440 32730 000000 299055) con la seguente causale: "LCA n. 204/2017, data fissata per l'asta, numero del lotto (se sono posti in vendita più lotti), nome di fantasia" in italiano che, in ogni caso, non sia identificativo dell'offerente. Il versamento deve **pervenire in tempo utile** onde consentire il corretto accredito 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 di acquisto per la sua validità deve contenere i dati e documenti indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015:
- se l'offerente è persona fisica, cittadino italiano o straniero cittadino comunitario / cittadino dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo) / apolide / rifugiato politico residente in Italia: 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 e recapito telefonico; fotocopia fronte retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo;

- se l'offerente è persona fisica straniero non regolarmente soggiornante in Italia: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido e recapito telefonico; documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente.

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 persona giuridica, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale della società, il cognome e il nome del legale rappresentante, indirizzo e-mail valido e recapito telefonico; la visura camerale estratta entro una settimana dal deposito dell'offerta dalla quale si devono evincere i poteri del legale rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente.

Si avverte che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

L'offerta deve altresì contenere:

- l'anno e il numero di decreto della procedura di liquidazione coatta amministrativa;

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

- 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** sul quale sarà restituita la somma data a deposito 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 **60 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 60);

- l'importo versato a **titolo di cauzione e acconto spese, diritti di gara e oneri di trasferimento**;

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della somma data a deposito, che va allegato pena l'innammissibilità dell'offerta di acquisto;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico 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. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente Disciplinare di gara e se l'offerente non presta il deposito 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.

Modalità di svolgimento della gara sincrona telematica

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 Commissario Liquidatore Dott. Ruggero Redaelli, in nome e per conto del Gestore della vendita www.quimmo.it, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verifica l'effettivo accredito dell'importo della somma data a deposito; 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 somma data a deposito, come indicato nel presente Disciplinare di gara.

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** 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.

In caso di un'unica offerta valida, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente**. In caso di pluralità di offerte 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 off line**.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

L'asta sincrona si svolge sul sito www.quimmo.it il **giorno 23 luglio 2026 dalle ore 9.30 e seguenti** e ha una durata di 5 minuti, salvo la presentazione di ulteriori rilanci.

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

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente**. 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 off line**.

La **gara sincrona telematica sarà dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche 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.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento.

Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

1. Pagamenti – Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario intestato alla Liquidazione coatta amministrativa n° 204/2017 le cui coordinate saranno comunicate dal Notaio incaricato a mezzo raccomandata/pec.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri tributari**. L'importo sarà comunicato dal Notaio incaricato a mezzo PEC o raccomandata. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Notaio successivamente all'aggiudicazione inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione.

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Abilio S.p.A., entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, e comunque entro e non oltre 15 giorni precedenti la data prevista per il rogito, oppure per chi si avvale del leasing per l'atto pubblico di trasferimento del bene, qualora quest'ultimo avvenga entro i predetti 30 (trenta) giorni.

Il compenso spettante a Abilio S.p.A. è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.

Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso Abilio S.p.A. (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante a Abilio S.p.A. sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

SCAGLIONE	Compenso Abilio S.p.A. (oltre 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 € 50,00

2. 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 lo Studio Notarile Associato Panzeri e Cattaneo con sedi in Lecco, Oggiono e Galbiate (LC), per quanto compatibile con la normativa vigente.

3. Informazioni e dichiarazioni - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet www.quimmo.it; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente *Disciplinare di gara* le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. All'acquirente competeranno altresì gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti sugli immobili. 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.

4. Regolarità urbanistica e altre disposizioni - Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva. L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. È parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A..

5. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

6. Garanzie - La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A.. È esclusa qualsiasi responsabilità per Abilio S.p.A., per la Procedura e per la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

7. Spese notarili, accessorie e tributi - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni

8. Sanatorie - L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

9. Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; l'importo dovuto per oneri fiscali sarà comunicato dal Notaio incaricato a mezzo raccomandata o PEC 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 Notaio incaricato successivamente all'aggiudicazione ed è tenuto a consegnare al Notaio incaricato, 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 Commissario 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 Notaio incaricato 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), per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Notaio incaricato.

11. Consegna – Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi di persone e/o cose, fatti salvi quelli in precedenza specificati che risultano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura.

12. Inadempimento dell'aggiudicatario - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione, salvo il diritto di Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate, e la Procedura avrà diritto di incamerare la somma data a deposito, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

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 somma data a deposito a titolo di cauzione e acconto spese, diritti di gara e oneri di trasferimento versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari. All'offerente non aggiudicatario tale somma 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 liquidatori, 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.

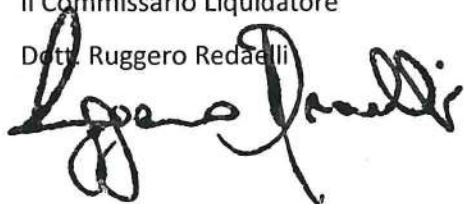
Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando Abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento. A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale www.quimmo.it, 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 di 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.

Del presente Disciplinare di gara e Avviso di vendita è stata data pubblicità legale sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sul quotidiano "La Provincia di Lecco", e sui principali marketplace immobiliari italiani, nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla normativa vigente.

Carate Brianza, li 21 aprile 2026

Il Commissario Liquidatore

Dott. Ruggero Redaelli

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ruggero Redaelli', written over the typed name.