TRIBUNALE DI TORINO
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 252/2025
DOTT. ALBERTO MAURINO
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA CARLOTTA PITTALUGA

DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA CON ASTA COMPETITIVA SINCRONA TELEMATICA

Il Dott. Alberto Maurino con studio in Torino (TO) Corso Galileo Ferraris n.80, Curatore (di seguito il "Curatore") della Liquidazione Giudiziale n. 252/2025 (di seguito la "Procedura")

Premesso che:

- fra le attività della procedura da liquidare ai sensi dell'art. 216 CCII è compresa un'unità immobiliare e relativi beni mobili come meglio in appresso identificata;
- relativamente al predetto compendio è pervenuta alla curatela n. 1 offerta di acquisto al complessivo importo di € 75.000,00 ritenuto congruo dal perito della procedura;
- con decreto del G.D. in data 17.11.2026 il Curatore è stato autorizzato a procedere alla vendita del suddetto compendio, inteso quale lotto unico, secondo quanto previsto dall'art. 216 CCII per il tramite di commissionario ABILIO s.p.a. mediante gara telematica sincrona ponendo come base d'asta l'importo di € 75.000,00 corrispondente al complessivo prezzo dell'offerta ricevuta

AVVISA

che il giorno 22/12/2026 dalle ore 11:00 si terrà la vendita sul portale www.quimmo.it, dei seguenti beni:

LOTTO UNICO - ANNUNCIO N. 2640202:

Unità immobiliare rappresentata da ufficio al piano primo con sottotetto, sito a Nichelino (TO) in via XXV Aprile n.179/B, comprese quote di comproprietà sulle parti comuni:

CATASTO (CT./CF)	SEZ.	FOG.	PART.	SUB.	CAT.	PROPRIETA'
CF	-	2	375	21	A/10	INTERA 1/1

dotata di impianto fotovoltaico installato in copertura, oltre ai relativi beni mobili ivi conservati, così meglio identificata:
In comune di Nichelino:
- piena proprietà di unità immobiliare a destinazione ufficio, sviluppata su due piani e costituta da:
  - o al piano primo (II f.t.): ufficio composta da ingresso, cinque locali ad uso ufficio, due bagni, disimpegno, balcone e struttura vetrata, *posto alle coerenze: arretramento sulla Via XXV Aprile, unità immobiliare di proprietà di terzi, vano scala comune, porzione di pianerottolo comune infra descritta, ancora unità immobiliare di proprietà di terzi e cortile;*
  - o al piano secondo/sottotetto: unico ampio locale non abitabile, *posto alle coerenze: arretramento sulla Via XXV Aprile, aria su altre proprietà e cortile;*

facente parte di complesso immobiliare a destinazione mista (terziario-direzionale-commerciale-artigianale), con accesso dal civico n. 179/B di via XXV Aprile, insistente su un appezzamento di terreno in mappa catasto terreni al Fg. 2 mappale n. 28, Fg. 2 n. 375 sub. 21 (già sub. 11 e, in precedenza, sub. 10), VIA VENTICINQUE APRILE n. 179/B Piano 1-2, Cat. A/10, classe 1, consistenza 9 vani, superficie catastale 192 mq, R.C. € 2.951,55 comprensiva dell'impianto fotovoltaico installato in copertura (oggetto di convenzione con il Gestore dei Servizi Energetici (GSE), domanda identificata al n. 1036591 codice Censimp IM_0615025)
- comproprietà pari alla metà (1/2) con l'attigua unità immobiliare di proprietà di terzi, della porzione di pianerottolo al piano primo che risulta colorata in rosso nella pianta del relativo piano contenuta nel disegno allegato sotto la lettera "A" all'atto a rogito Notaio Flavia PESCE MATTIOLI di Torino in data 13/07/1994 rep. n. 31952, registrato a Torino il 01/08/1994 al n. 20586;
- comproprietà -con i lotti distinti come "sub. d" e "sub. 1" nel disegno sopra citato allegato all'atto a rogito Notaio Flavia PESCE MATTIOLI di Torino rep. n. 31952 del 13/07/1994
  - o dell'area di arretramento stradale della Via XXV Aprile della superficie di circa metri quadrati 32 (trentadue), circoscritta fra le lettere "n-p-R-r'-n" nel suddetto disegno

o dell'androncino d'ingresso, del vano scala e del pianerottolo al piano terreno, quali risultano in complesso circoscritti fra le lettere "R'-U'-r'-Q'-R'" e contornati in colore arancio nello stesso disegno di cui sopra.
(Immobile gravato da servitù di elettrodotto e di veduta nel cortile dei lotti confinanti)

Oltre agli arredi ed alle attrezzature da ufficio usate come da verbale di inventario dal n.1 al n.48: il tutto, altresì meglio identificato nelle perizie di stima immobiliare e mobiliare dell'Arch. Silvia Simonelli, versate agli atti della procedura (all.1).

Stato occupazione: parzialmente occupato a titolo precario sino alla cessione a terzi
Prezzo base d'asta: euro 75.000,00
Rilanci minimi: euro 1.000,00

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili dei mobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alle perizie di stima immobiliare e mobiliare dell'arch. Silvia Simonelli allegate al presente avviso, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati

DETTAGLI ASTA

- TIPOLOGIA DI ASTA: **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA** ex art. 21 D.M. 32/2015 (possibilità di invio e ricezione offerte esclusivamente in via telematica)
- TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21/12/2026**
- TIPOLOGIA OFFERTA E MODALITÀ PRESENTAZIONE:
  Offerta telematica: deposito su PVP secondo le modalità descritte nella sezione dedicata.
- CAUZIONE: l'importo della cauzione è pari almeno al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato all'ordine di Abilio S.p.A., IBAN: "IT42Q0339512900052001112665", con specifica della seguente causale: numero della Procedura, data asta, numero annuncio (se sono posti in vendita più annunci).
- DATA, DURATA ED EVENTUALE PROLUGAMENTO GARA TELEMATICA: **la gara telematica si svolgerà il giorno 22/12/2026 alle ore 11:00.** La gara avrà una durata di 5 minuti, salva la presentazione di rilanci presentati nella fase prossima al termine, come meglio di seguito specificato. Nel caso in cui pervengano rilanci durante gli ultimi 120 secondi di gara, la stessa verrà prolungata di ulteriori 120 secondi. Quanto descritto si ripeterà fino a che non decorrano almeno 120 secondi dall'ultimo rilancio.
- TERMINE DI PAGAMENTO: il saldo integrale del prezzo dell'immobile aggiudicato dovrà avvenire entro e non oltre **30 giorni** dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario intestato alla Procedura di Liquidazione Giudiziale n. 252/2025, IBAN IT76 N 03332 01000 000001617879.
- *NON È PREVISTA LA POSSIBILITA' DI PRESENTARE OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE EX ART. 579 co. 3 c.p.*c.
- L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto ai sensi dell'art. 217 comma 1 C.C.I.I., e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Art. 1) Registrazione al portale
Art. 2) Modalità di presentazione delle offerte di acquisto
Art. 3) Modalità 10di svolgimento della gara
Art. 4) Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà
Art. 5) Disposizioni finali

Art. 1) Registrazione al portale

La vendita dei beni si svolge sul portale www.quimmo.it al quale ogni interessato è tenuto a registrarsi.

Sarà possibile registrarsi secondo una delle seguenti modalità:

- compilando il form dedicato e inserendo i dati personali richiesti. In questo caso, 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.
- mediante social login. In questo caso non sarà necessaria nessuna ulteriore azione per l'attivazione dell'iscrizione al portale.

Il profilo creato e finalizzato alla partecipazione all'asta dovrà necessariamente appartenere al "Partecipante in asta", come di seguito identificato.

Art. 2) Modalità di presentazione delle offerte di acquisto

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire entro e non oltre la data e ora indicate nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento, tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo web precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it.
Per partecipare alle aste telematiche, il Presentatore dell'offerta, come meglio sotto identificato, deve 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 deve 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.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.
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.

L'offerta è inammissibile, e non sarà pertanto accettata, se perviene oltre il termine stabilito alla sezione "DETTAGLI ASTA" e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nella predetta sezione (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.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI, sino alla data della vendita stessa e per ulteriori 120 giorni.

Presentatore

Il soggetto "Presentatore" dell'offerta telematica potrà appartenere esclusivamente a una delle seguenti categorie:
- l'offerente (in caso di offerta formulata da unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace);
- uno dei co-offerenti (in caso di offerta formulata da più soggetti);
- un soggetto non coincidente con l'offerente, munito di regolare procura, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;

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 offerta è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Versamento della cauzione

Ciascun presentatore, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento tramite bonifico bancario di una cauzione a garanzia dell'offerta. Importo della cauzione e codice IBAN a identificazione del conto corrente sul quale effettuare il versamento sono indicati nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento.
Il bonifico indicato dovrà recare la causale indicata nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento.
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 ed inammissibilità dell'offerta.

Pagamento della marca da bollo digitale

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo *http://pst.giustizia.it*, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario. Il bollo virtuale non sarà soggetto a restituzione.

Contenuto dell'offerta

L'offerta telematica deve contenere, secondo quanto riportato dall'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, un indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico. Se l'offerente risiede fuori dal territorio

dello Stato e non è in possesso di codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 comma 2 del D.M. 32/2015;

- se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Nel caso in cui l'acquisto debba essere soltanto a beneficio del coniuge offerente, ai sensi dell'art. 179, lett. f) e ultimo comma c.c., dovrà essere prodotta al Procedura prima del definitivo trasferimento della proprietà la dichiarazione dell'offerente e del suo coniuge, resa nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, ai sensi dell'art. 2657 c.c.;
- se l'offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, l'offerta deve essere sottoscritta dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- 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;
- 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 nella parte iniziale del presente Disciplinare di gara.
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore al termine indicato alla sezione "DETTAGLI ASTA"; il termine si intende non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini.
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO/TRN del bonifico, effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma 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 D.M. 32/2015;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio dell'offerta firmata digitalmente oppure quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 D.M. 32/2015, funzionale anche alla ricezione delle comunicazioni previste dal presente Disciplinare di gara;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente Disciplinare di gara.
- l'espressa dichiarazione ***(i)*** di aver preso visione del presente Disciplinare di gara ed Avviso di Vendita e suoi allegati e comunque di tutta la documentazione ed informazioni rese dalla Procedura in relazione alla Procedura di Vendita, in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono considerarsi esaustive delle condizioni cui la vendita è sottoposta; ***(ii)*** di accettazione incondizionata di tutte le condizioni ed i termini del presente Disciplinare di gara ed avviso di Vendita e relativi allegati e di tutti i dati / informazioni / perizie / pareri / elaborati redatti e/o forniti dalla Procedura e/o dal Curatore e/o loro consulenti dichiarando di averli espressamente verificati ed assumendo ogni responsabilità al riguardo, con rinuncia a qualsivoglia contestazione.

Si precisa che non sono consentite offerte sottoposte a condizione o per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 co. 3 c.p.c. **e** che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente aggiudicatario.
Con la semplice presentazione dell'offerta, anche ove non espressamente precisato e/o dichiarato, l'offerente di obbliga ad accettare incondizionatamente tutte le condizioni ed i termini del presente Disciplinare di gara ed avviso di Vendita e relativi allegati e di tutti i dati / informazioni / perizie / pareri / elaborati redatti e/o forniti dalla Procedura e/o dal Curatore e/o loro consulenti dichiarando di averli espressamente verificati ed assumendo ogni responsabilità al riguardo con rinuncia a qualsivoglia contestazione.

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.

Documenti allegati all'offerta

Sono da allegarsi all'offerta telematica:

- il presente Disciplinare di gara e avviso di vendita sottoscritto per accettazione in ogni pagina;
- copia della contabile del versamento della cauzione;
- copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità, anche in ipotesi di c.d. Presentatore dell'offerta;

- in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni: copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio;
- se l'offerente intende partecipare in qualità di titolare di impresa individuale: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi;
- se l'offerente è minorenne, copia della autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale;
- qualora l'offerta venga formulata da Presentatore non coincidente con l'offerente, copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente e redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte e la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- qualora l'offerta venga formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente Presentatore, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte così come prevede l'art. 12, comma 4, del D D.M. 32/2015, che precisi che il procuratore ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, dovendo inoltre riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote dei diritti che ciascuno dei co-offerenti intende acquistare;
- se l'offerente è un cittadino straniero sarà necessario altresì allegare:
  a) in caso di cittadino residente, copia di permesso di soggiorno;
  b) in caso di cittadino non residente, indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto in Italia di beni come quelli oggetto dell'offerta, ovvero, sempre in caso di offerente cittadino straniero extracomunitario non munito di permesso di soggiorno, la precisazione che, in base alla normativa dello Stato di origine dell'offerente, un cittadino italiano può acquistare in tale Stato beni come quello oggetto dell'offerta con le medesime modalità, con indicazione della normativa di riferimento.

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.

Una volta completato il processo di composizione dell'offerta tramite procedura guidata si ottiene il file compresso *"offerta xxxxxxxxxxx.zip.p7m"*. Una volta generato, tale file non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione del file e dell'offerta.

Art. 3) Modalità di svolgimento della gara

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 celebrante, 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 cauzione; procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta nel portale www.quimmo.it.

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.

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 allla 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.
Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. La gara si svolge sul sito www.quimmo.it; nella sezione "DETTAGLI ASTA" sono regolarmente indicati data, ora e durata della stessa.
Si precisa che:
- in caso di unica offerta valida, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente;

– In caso di pluralità di offerte valide prenderà avvio la gara tra tutti gli offerenti, con prezzo base d'asta pari al valore dell'offerta più alta ricevuta, e con possibilità di effettuare rilanci come quantificati nella parte iniziale del presente Disciplinare di gara alla voce "Rilanci minimi".
Ai fini dello svolgimento della gara, nel caso in cui tutte le offerte pervenute risultassero di eguale importo e quindi non fosse possibile individuare un miglior offerente, verrà considerata come base d'asta l'offerta associata all'utente che risulterà aver trasmesso per primo l'offerta stessa, in base alle risultanze telematiche acquisite.

Non è prevista la possibilità di presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della Gara

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste sono soggette alla regola del "Time Extension": ciò significa che la gara verrà temporalmente prolungata, nel caso in cui pervengano rilanci prossimi al termine della stessa, secondo quanto previsto all'interno della sezione "DETTAGLI ASTA". Per tale ragione non è possibile stabilire con certezza un orario di chiusura della gara.

La gara 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 presentato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'effettiva connessione dell'utente al momento dell'avvio delle operazioni di vendita non inficia in alcun modo la validità dell'offerta. Pertanto, si precisa che si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente ovvero all'apertura della gara e successiva aggiudicazione al maggiore offerente o al primo offerente, **anche se l'utente risultasse off line al momento dell'avvio delle operazioni di vendita.**

5.1 All'esito della gara il gestore della vendita telematica www.quimmo.it invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione.

Esaurite le operazioni ed i termini di cui ai precedenti punti, il Curatore:

- convocherà l'aggiudicatario, segnalando allo stesso che è individuato quale Acquirente, invitandolo a presentarsi dal Notaio Designato nella data indicata dalla Procedura (con scelta della data a insindacabile discrezionalità della Procedura ma con preavviso minimo di 3 giorni) per la stipula del Contratto di Cessione; la Procedura potrà richiedere la stipula del Contratto di Cessione in ogni momento e l'Acquirente sarà tenuto all'acquisto del lotto unico in ogni caso, senza poter opporre alcuna eccezione, nemmeno – a titolo esemplificativo e non esaustivo – l'eventuale mancata liberazione dell'immobile da parte di terzi per qualsivoglia motivo, essendo onere dell'Acquirente ottenere la materiale disponibilità del compendio acquistato; il tutto, salve tutte le iniziative ed i rimedi previsti dalla Legge, che l'Acquirente potrà autonomamente valutare di esperire nei confronti dei terzi in caso di denegata mancata tempestiva riconsegna delle componenti del lotto unico;
- informerà eventuali terzi, nell'ipotesi in cui gli stessi non risultino aggiudicatari, circa la data in cui verrà stipulato il contratto di cessione del lotto unico; il tutto ferma l'insussistenza di qualsivoglia onere e/o responsabilità in capo alla Procedura per il tempestivo rilascio e riconsegna da parte dei terzi, essendo onere dell'Acquirente ottenerne la disponibilità a sua cura e spese.

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.

Art. 4_ Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

i. Pagamenti

Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato entro e non oltre il termine indicato nell'offerta irrevocabile di acquisto e con le modalità indicate alla sezione "DETTAGLI ASTA".

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri tributari.** L'aggiudicatario che 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.

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate dall'aggiudicatario direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Abilio S.p.A., **entro il termine improrogabile di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione del bene.**

Costituisce deroga a quanto sopra il caso in cui il trasferimento di proprietà avvenga in una data precedente alla scadenza sopraindicata: in tal caso, le commissioni dovranno essere saldate entro e non oltre 15 (quindici) giorni antecedenti la data di trasferimento di proprietà.

Il compenso spettante ad 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 ad 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

La Cauzione versata dall'Acquirente verrà imputata in conto prezzo. Dopo il termine della gara, le Cauzioni prestate dagli offerenti non prescelti e non inadempienti verranno restituite (al netto delle commissioni bancarie) nei tempi tecnici necessari, senza che gli offerenti abbiano diritto a vedersi riconosciuti eventuali interessi e/o corrispettivi. La restituzione avverrà sullo stesso conto corrente da cui la cauzione è pervenuta, salvo diversa comunicazione.

ii. Trasferimento di proprietà

Il trasferimento della proprietà dell'immobile avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo e degli oneri conseguenti e collegati alla vendita, come specificati nell'ambito del presente Disciplinare di gara e avviso di vendita, con stipula di rogito notarile presso il Notaio indicato dalla procedura, da effettuarsi nei termini e con le modalità indicate nell'articolo che precede e comunque entro e non oltre 30 giorni dall'intervenuto saldo del prezzo di aggiudicazione.

La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto eventualmente descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile.

Ai sensi dell'art. 217 comma 1 C.C.I.I., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito nel fascicolo informatico della documentazione inerente agli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

L'aggiudicatario non potrà dare seguito al trasferimento dell'immobile sino a quando non risulteranno integralmente corrisposti il prezzo di aggiudicazione in favore della Procedura e le commissioni di vendita dovute ad Abilio. Il trasferimento dell'immobile sarà autorizzato esclusivamente a seguito della verifica dell'avvenuto pagamento di entrambe le predette somme.

ii. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni

Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di apertura della Procedura, saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario, successivamente all'ordine emesso con decreto del Giudice Delegato. Il Giudice delegato procederà a emettere l'ordine di cancellazione solo eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo di aggiudicazione. Con riguardo ad eventuali formalità (a titolo esemplificativo e non esaustivo, trascrizioni di domande giudiziali) non cancellabili nelle forme ed ai sensi dell'art. 217, 2° comma, CCII, anche se non indicate nella perizia di stima agli atti della procedura, sarà cura dell'acquirente, ove necessario, procedere alla cancellazione, nel rispetto di quanto previsto dalla Legge, con pagamento a proprie spese degli oneri necessari, con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per la Liquidazione Giudiziale, anche per il caso in cui la cancellazione di tutte le formalità non risultasse eventualmente effettuabile.

iv. Spese di trasferimento, accessorie e tributi

Le spese notarili e le spese di trascrizione e di volturazione sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario.
Le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile rimangono a carico dell'aggiudicatario.
L'eventuale IVA, l'imposta di registro, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), e gli altri oneri fiscali e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) 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.

v. 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 Professionista 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 Curatore al momento dell'aggiudicazione ed è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Professionista 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 Professionista 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.

vi. 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. come meglio indicato nei paragrafi che seguono.

vii. Inadempimento dell'aggiudicatario

Nel caso di mancato pagamento entro il termine indicato nell'offerta irrevocabile di acquisto 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 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. Si applicherà all'inadempimento dell'aggiudicatario l'art. 587 c.p.c. 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.

L'aggiudicatario rinuncia sin d'ora ad eccepire la compensazione di quanto dovuto alla Liquidazione Giudiziale con qualsiasi pretesa esso dovesse avanzare nei confronti di quest'ultima.

LA VENDITA SI SVOLGERA' ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

Le condizioni di vendita sono quelle indicate nel presente Disciplinare di gara ed Avviso di Vendita con i relativi allegati, nelle Perizie di stima.

Per una più precisa individuazione del lotto, si rinvia alla perizia con la precisazione che detti dati saranno indicati in via definitiva dal Notaio Designato nell'Atto di Cessione, fermo restando che né la Procedura e/o il Curatore e/o i Periti e/o loro consulenti e/o ausiliari e/o il Notaio Designato e/o il Soggetto Specializzato (come infra definito) potranno in alcun modo essere ritenuti responsabili con riguardo alla correttezza e completezza delle informazioni riportate nelle predette Perizie e/o nei relativi allegati e/o nella documentazione fornita, che è sempre onere dell'offerente verificare, a propria cura, spese e responsabilità anche attraverso accessi presso i competenti uffici e che con la presentazione dell'Offerta (come infra definita), l'offerente dichiara di accettare espressamente rinunciando a qualsivoglia contestazione.

La procedura competitiva deve intendersi equiparata alla vendita forzata; non è, pertanto, soggetta alla normativa in tema di vizi o difformità del compendio oggetto di trasferimento, mancanze di qualità, anche in deroga alle disposizioni di cui alla sezione I del capo I, del titolo III del libro IV del codice civile, con la conseguenza che l'aggiudicatario, con la partecipazione alla gara, rinuncia ad esperire qualsiasi azione nei confronti della procedura e, in via esemplificativa, rinuncia a qualsiasi diritto per vizi, difformità, mancanze di qualità anche relative alla precisa individuazione dei confini e diritti di terzi, mancanza di regolarità urbanistico edilizia ed agibilità, conformità catastale, energetica, oneri per spese di adeguamento impiantistico, mancato funzionamento di beni ed impianti, anche se non risultanti dagli atti e dalle perizie concorsuali e dà atto di essere stato messo in grado di effettuare la valutazione del compendio immobiliare e mobiliare in maniera autonoma ed approfondita, indipendentemente dal contenuto degli atti e perizie della Liquidazione Giudiziale.

Il lotto viene ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto (anche di occupazione ed anche con riferimento all'eventuale presenza di rifiuti e/o sostanze che necessitino attività di bonifica e/o smaltimento anche se non visibili ed anche se nel sottosuolo ed anche con riferimento ad eventuali danni all'immobile ed ai mobili di cui la Procedura non risponde) e di diritto (anche ambientale, urbanistico, edilizio e amministrativo) in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, adiacenze, dipendenze, accessioni, fissi ed infissi, annessi e connessi, ragioni, azioni, servitù attive e passive (sia apparenti che non apparenti), vincoli, come pervenuti in forza dei titoli di proprietà meglio specificati in atti. Sarà onere dell'acquirente porre in essere ogni attività necessaria per l'adeguamento dello stato dell'Immobile e dei beni mobili alla normativa vigente e/o manutenzione e/o messa in sicurezza e/o adeguamento all'uso (anche con riferimento agli impianti, alle attività di bonifica e/o smaltimento di materiali e/o rifiuti e/o sostanze, visibili e non visibili anche presenti nel sottosuolo), senza alcuna responsabilità della Procedura/del soggetto specializzato al riguardo.

La vendita avverrà quindi secondo la condizione c.d. "visto e piaciuto rimossa ogni eccezione", senza alcuna garanzia a qualsivoglia titolo da parte della Procedura e/o del Curatore e/o dei Periti e/o del Notaio Designato e/o il Soggetto Specializzato Abilio Spa anche in ordine allo stato di fatto e di diritto (anche ambientale e occupazionale) degli Lotto Unico, nulla avendo l'acquirente da eccepire in proposito e con rinuncia espressa dell'acquirente a far valere nei confronti dei predetti soggetti qualsivoglia eccezione e/o richiesta e/o pretesa in ordine allo stato, alla condizione di fatto e giuridica, alla qualità e/o consistenza dei beni immobili con l'impianto fotovoltaico in copertura e beni mobili, nonché a far valere un eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita. La cessione è, pertanto, ad esclusivo rischio e pericolo dell'acquirente, con esonero della Liquidazione Giudiziale dalla garanzia per vizi e per mancanza di qualità di tutti i beni e diritti formanti oggetto del Lotto, intendendosi il Curatore liberato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo. Restano altresì conseguentemente esclusi i rimedi di cui agli artt. 1479, 1480, 1481 e 1482 c.c., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486, 1488 c.c.; tutti gli interventi necessari per l'adeguamento normativo, la bonifica o l'eventuale messa a norma saranno integralmente a carico dell'acquirente.

Sarà onere dell'acquirente ottenere le necessarie autorizzazioni e/o volture e/o convenzioni relative all'impianto fotovoltaico, con espressa esclusione di qualsivoglia responsabilità della procedura nel caso di mancato ottenimento e/o mantenimento e/o subentro nelle licenze e/o nelle convenzioni, tutte, collegate: l'aggiudicatario dichiara espressamente di rinunciare a qualsivoglia azione, richiesta o pretesa nei confronti della Liquidazione Giudiziale, anche per il caso, indicato a mero titolo esemplificativo, di produttività annua differente da quella ipotizzata nella perizia di stima immobiliare.

I beni e i diritti costituenti il Lotto saranno accettati con l'assunzione di ogni rischio in ordine all'effettivo regolare funzionamento degli stessi, oltre che del rischio che tali beni o diritti possono formare oggetto di domanda di rivendicazione, restituzione o separazione o che abbiano formato oggetto di risoluzione; l'Offerente, pertanto, con la partecipazione alla gara, rinuncerà espressamente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione del contratto nei confronti della procedura, nel caso in cui uno o più beni o diritti oggetto del contratto dovessero risultare viziati o carenti di qualità e/o di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti reali di garanzia o di godimento di terzi.

L'offerente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla conformità dei beni alle attuali prescrizioni normative, con esonero della Liquidazione Giudiziale da qualsivoglia responsabilità; si obbliga a provvedere, in caso di aggiudicazione, alla rottamazione e/o allo smaltimento dei beni che dovessero risultare non a norma e/o ad ogni adeguamento di legge per la messa a norma nel rispetto delle disposizioni vigenti ed anche in ragione delle disposizioni di cui al D. Lgs. 81/2008 (e successive modificazioni), nella più scrupolosa osservanza dei disposti di legge in materia, obbligandosi a non mettere i beni in uso e/o in circolazione sino alla loro avvenuta regolarizzazione: con l'espressa precisazione che i beni che dovessero risultare non a norma vengono acquistati senza alcuna previsione di utilizzazione e/o commercializzazione, ma con esclusivo e documentato fine di smaltimento e/o demolitorio ovvero riparatorio per la messa a norma.

Gli eventuali smaltimenti dovranno essere effettuati nella più scrupolosa osservanza delle norme di legge in materia. La rottamazione e/o la messa a norma dovrà avvenire entro l'atto di cessione (a cura e spese dell'aggiudicatario con la collaborazione – ove richiesta – della curatela per le incombenze amministrative) e dovrà essere corredata dal parere favorevole del perito della procedura; a tal scopo l'offerente verrà medio tempore costituito custode al mero fine delle operazioni sopra indicate, inalterato il divieto di utilizzo.
Con la semplice presentazione dell'offerta, anche ove non espressamente dallo stesso precisato, l'offerente:

- Si impegna irrevocabilmente all'acquisto del Lotto oggetto di offerta;

- Si impegna irrevocabilmente a sottoscrivere l'Atto di Cessione salve eventuali modifiche di forma ma non di sostanza effettuate dal Notaio Designato, a semplice richiesta della Procedura, nella data indicata dalla Procedura, a suo insindacabile giudizio;
- prende visione del Disciplinare di gara ed Avviso di Vendita e dei suoi allegati e comunque di tutta la documentazione ed informazioni consegnate dalla Curatela a in relazione alla Procedura di Vendita in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono considerarsi esaustive delle condizioni cui la vendita è sottoposta;
- accetta incondizionatamente tutte le condizioni ed i termini del Disciplinare di gara ed Avviso di Vendita e relativi allegati e di tutti i dati / informazioni / perizie / pareri / elaborati redatti e/o forniti dalla Procedura e/o dal Curatore e/o loro consulenti, dichiarando di averli espressamente verificati, assumendo ogni responsabilità al riguardo e rinunciando sin d'ora a qualsivoglia contestazione;
- attesta e dichiara di essere in possesso delle necessarie qualifiche ed autorizzazioni di legge per l'acquisto del lotto unico e la voltura di ogni eventuale autorizzazione relativa all'impianto fotovoltaico; rinuncia altresì a qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione e/o garanzia per vizi e mancanza di qualità, quantità, regolarità edilizio urbanistica, regolarità catastale, agibilità e certificazione energetica, nonché in ordine all'identità, alla condizione giuridica, all'inidoneità a qualunque causa dovuti (anche sotto il profilo della normativa in materia di sicurezza) e/o consistenza e/o sussistenza del compendio oggetto di vendita;
- esonera la procedura da ogni garanzia e obbligo in relazione alla conformità e/o adeguamento dei beni, alle norme vigenti in materia di tutela ambientale, di smaltimento rifiuti, di prevenzione, sicurezza, infortunistica e tutela della salute;
- nell'ipotesi di vizi, di mancanza di quantità anche relativa alla precisa individuazione dei confini e diritti di terzi, mancanza di regolarità urbanistico edilizia ed agibilità, conformità catastale, energetica e/o qualsiasi motivo o causa o fatto- la parte aggiudicataria non potrà pretendere alcunché dalla Liquidazione Giudiziale e così a titolo esemplificativo: risoluzione del contratto, risarcimento dei danni subiti, la restituzione e/o riduzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese, né far valere l'invalidità parziale e/o integrale della cessione. Tanto anche con espressa deroga alle disposizioni di cui all'art. 1489 c.c. ed alle garanzie in esso previste alle quali l'aggiudicatario con la partecipazione alla gara rinuncia;
- presta garanzia di manleva e di esonero da responsabilità della Liquidazione Giudiziale nel caso di esercizio dell'eventuale diritto di prelazione o riscatto da parte di terzi, e/o di domanda di rivendicazione e/o restituzione e/o di richieste di terzi in generale, nonché per l'eventualità che diritti reali od obbligatori di terzi sul compendio vengano fatti valere da detti terzi, o da loro eventuali aventi causa, privando o limitando, così, l'aggiudicatario nella disponibilità e/o nel diritto all'utilizzo pieno, esclusivo e senza oneri del compendio medesimo. Restano altresì conseguentemente esclusi i rimedi di cui agli artt. 1479, 1480, 1481 e 1482 c.c., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486, 1488 c.c:
- prende atto ed accetta che la Liquidazione Giudiziale non presta alcuna garanzia in merito ad eventuali problematiche ambientali ed ecologiche che dovessero interessare il compendio immobiliare, nonché il suolo ed il sottosuolo dell'intero compendio immobiliare oggetto della procedura competitiva, facendosi carico l'aggiudicatario di ogni onere e costo per eventuali interventi di bonifica. Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento, di ripristino ed adeguamento e/o messa a norma alle vigenti normative, anche in tema di sicurezza, prevenzione, infortunistica e tutela della salute, relativi al bene, rimarranno integralmente a carico dell'aggiudicatario senza alcun diritto di manleva/rivalsa/rimborso nei confronti della parte cedente.

Art. 5) Disposizioni finali

Dopo il termine della gara, in ogni caso di mancata aggiudicazione, verranno restituite le cauzioni, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari, sullo stesso conto corrente da cui la cauzione è pervenuta, salvo diversa comunicazione.
Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:
– prorogare, anche in corso d'asta, il termine di scadenza dell'esperimento di vendita con provvedimento motivato;
– sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento.
Pertanto, 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, nonché dalla Abilio S.p.A.
Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Disciplinare di gara e avviso di vendita, 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, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegando il relativo documento di riconoscimento) e il proprio indirizzo di posta elettronica, al quale Abilio S.p.A. o la Procedura faranno pervenire risposta. La richiesta di visite all'immobile potrà pervenire come indicato anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.
Qualora le disposizioni contenute nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line" e quelle contenute nel presente documento siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel presente documento prevale su quanto stabilito nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line".
Qualora una o più clausole del presente documento siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.
Le scelte operate dalla Procedura e/o dal Curatore (con le debite autorizzazioni degli Organi della Procedura, ove dovute) e/o da Abilio Spa saranno insindacabili da parte degli offerenti e/o aggiudicatari, che con la presentazione dell'offerta nell'ambito della Procedura di Vendita accettano integralmente il contenuto e tutte le previsioni del Bando di Vendita e suoi allegati che ne sono parte integrante.
Resta in ogni caso impregiudicato il diritto di Abilio e della Procedura di eventualmente sospendere la vendita e/o il presente Bando di Vendita e/o comunque la Procedura di Vendita in qualsiasi momento (anche, ma non solo, ai sensi dell'art. 217 CCII). Il tutto senza alcun diritto al risarcimento di danni e/o indennizzi in capo a qualsivoglia soggetto, che abbia anche partecipato alla Procedura di Vendita e/o che si sia reso aggiudicatario anche in via definitiva e/o in capo a terzi in genere.
Il disciplinare di gara ed avviso di vendita ed i suoi allegati, la Procedura di Vendita, le offerte presentate nell'ambito della Procedura di Vendita, il Contratto di Cessione così come ogni ulteriore atto annesso e/o connesso e/o conseguente sono regolati dalla Legge Italiana.
Ogni eventuale controversia inerente il Bando di Vendita e/o i suoi allegati e/o la Procedura di Vendita e/o le offerte presentate nell'ambito della Procedura di Vendita e/o l'Atto di Cessione e/o ogni ulteriore atto annesso e/o connesso e/o conseguente è devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Torino.

Abilio S.p.A.:
- garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta;
- non sarà in alcun modo responsabile di eventuali mutamenti di prezzi, riduzioni, durata degli esperimenti e di ogni altro cambiamento riguardante le modalità di vendita e/o di pagamento effettuato a insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione della Procedura;non ha il possesso dei beni messi in vendita o venduti attraverso la piattaforma;
- non trasferisce la proprietà degli oggetti dalla Procedura all'acquirente;
- non è responsabile del contenuto di quanto pubblicato sul portale, in quanto tutte le informazioni e le immagini relative ai beni oggetto di vendita sono meramente rappresentative ed indicative essendo sempre consigliato il sopralluogo quale attività prodromica alla presentazione della propria offerta da parte dell'interessato;
- non è coinvolta nella compravendita, che si svolge esclusivamente tra venditori e acquirenti: Il contratto di compravendita si conclude, quindi, direttamente tra gli acquirenti e gli Organi della Procedura.

Del presente Disciplinare di gara e avviso di vendita è stata data pubblicità legale sul Portale delle Vendite Pubbliche nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla normativa vigente.
Sono allegate al presente disciplinare di gara ed avviso di vendite le perizie estimative dell'arch. Silvia Simonelli.

Torino, li 18/11/2026

Il Curatore 