TRIBUNALE DI MACERATA

FALLIMENTO N. 9/2015

CURATORE FALLIMENTARE DOTT.SSA PAOLA ROSSI

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA FILOMENA DI GENNARO

DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA

La Dott.ssa Paola Rossi con studio in Macerata (MC), nella Via Dei Velini n. 14, Curatore del Fallimento n. 9/2015 del Tribunale di Macerata,

AVVISA

che il giorno **29 Gennaio 2027 dalle ore 10:00 alle ore 12:00** si terrà la vendita all'asta dei seguenti beni sul portale www.quimmo.it, alle infradescritte condizioni:

LOTTO B - ASTA N. 24119: *Piena proprietà di Terreno edificabile in zona di espansione,* sito nel Comune di Camerino (MC), lungo via Vallicelle snc.

Catasto (CT./CF)	Foglio	Mappale	Dati
CT	75	528	Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie Ha 0.01.50, Reddito Dominicale Euro 0,54, Reddito Agrario Euro 0,81
		531	Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie Ha 0.01.55, Reddito Dominicale Euro 0,44, Reddito Agrario Euro 0,80
		532	Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.07.42, Reddito Dominicale Euro 2,87, Reddito Agrario Euro 3,83
		534	Qualità Incolto Sterile, Superficie Ha 0.05.33

Prezzo base d'asta € 10.720,00 (diecimilasettecentoventi/00)
Rilanci minimi: Euro 700,00 (settecento/00)

LOTTO D - ASTA N. 24121: *Piena proprietà di Cantinetta rustica piano primo sottostrada,* sita nel Comune di Corridonia (MC), via Antonio da Montolmo snc. Il terreno su cui insiste l'immobile è identificato al Catasto Terreni al Fg. 28 part. 414

Catasto (CT./CF)	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria catastale	Piano
CF	28	414	51	F/3	S1

Prezzo base d'asta € 332,00 (trecentotrentadue/00)
Rilanci minimi: Euro 50,00 (cinquanta/00)

LOTTO F - ASTA N. 24123: *Piena proprietà di Terreno edificabile a sviluppo residenziale,* sito nel Comune di Macerata (MC), lungo via Corneto snc.

Catasto (CT./CF)	Foglio	Mappale	Dati
CT	68	2108	Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.01.25, Reddito Dominicale Euro 0,65 (Lire 1.250), Reddito Agrario Euro 0,74 (Lire 1.438)

		2116	Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.00.15, Reddito Dominicale Euro 0,08 (Lire 150), Reddito Agrario Euro 0,09 (Lire 173);
		2206	Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.02.30, Reddito Dominicale Euro 1,19 (Lire 2.300), Reddito A-grario Euro 1,37 (Lire 2.645)
		2207	Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 1.56.83, Reddito Dominicale Euro 81,00 (Lire 156.830), Reddito Agrario Euro 93,15 (Lire 180.355);
		2209	Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.03.40, Reddito Dominicale Euro 1,76 (Lire 3.400), Reddito Agrario Euro 2,02 (Lire 3.910);
		2397	Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.25.60, Reddito Dominicale Euro 13,22, Reddito Agrario Euro 15,20
		2506	Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.21.95, Reddito Dominicale Euro 11,34, Reddito Agrario Euro 13,04
		2507	Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.11.20, Reddito Dominicale Euro 5,78, Reddito Agrario Euro 6,65
		2508	Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.26.33, Reddito Dominicale Euro 13,60, Reddito Agrario Euro 15,64
		2510	Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.02.77, Reddito Dominicale Euro 1,43, Reddito Agrario Euro 1,65
		2511	Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.07.65, Reddito Dominicale Euro 3,95, Reddito Agrario Euro 4,54
		2513	Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.12.30, Reddito Dominicale Euro 6,35, Reddito Agrario Euro 7,31

Prezzo base d'asta € 269.948,00 (duecentosessantanovemilanovecentoquarantotto/00)
Rilanci minimi: Euro 8.000,00 (ottomila/00)

LOTTO H - ASTA N. 24125: *Piena proprietà di Area urbana giardino in zona residenziale,* sita nel Comune di Ancona (AN), località Palombare, via Ugo Betti snc.

Catasto (CT./CF)	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria catastale	Consistenza
CF	97	2449	92	F/1	1430 mq -piano T

Prezzo base d'asta € 2.183,00 (duemilacentoottantatre/00)
Rilanci minimi: Euro 200,00 (duecento/00)

LOTTO I - ASTA N. 24126: *Piena proprietà di Due frustoli di terreno in zona residenziale*, sita nel Comune di Ancona (AN), località Palombare, via Ugo Betti snc.

Catasto (CT./CF)	Foglio	Mappale	Dati
CT	97	1424	Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie Ha 0.02.50, Reddito Dominicale Euro 1,16 (Lire 2.250), Reddito Agrario Euro 1,36 (Lire 2.625)
		2071	Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie Ha 0.02.41, Reddito Dominicale

			Euro 0,87 (Lire 1.687), Reddito Agrario Euro 1,12 (Lire 2.169)

Prezzo base d'asta € 128,00 (centoventotto/00)
Rilanci minimi: Euro 10,00 (dieci/00)

Principali avvertenze sui lotti:

a) Agli atti della procedura fallimentare sui compendi immobiliari di seguito specificati è stato istituito il condominio:
CORRIDONIA Via Beato Pietro da Montolmo – CONDOMINIO VBP DA MONTOLMO
ANCONA CONDOMINIO VIA UGO BETTI 20 ABC
agli amministratori dei condomini sopra indicati (il cui nominativo potrà essere fornito dal curatore fallimentare) potranno richiedersi le informazioni in merito agli oneri condominiali nonché le informazioni sul regolamento di condominio;

b) Gli immobili siti in Corridonia Via Beato Pietro da Montolmo vengono venduti non ultimati (categoria in corso di costruzione) in quanto privi di agibilità, come meglio specificato nella perizia di stima del C.T.U., la quale dovrà essere ottenuta a cura e a spese dell'aggiudicatario. Lo stesso C.T.U., Geom. Alberto Giorgini, con riferimento agli immobili siti in Corridonia al Fg. 28 part. 414 sub. indicati in perizia e anche oggetto del presente bando, ha dichiarato che la Convenzione allegata all'atto di vendita del 14/02/1996 denominato "Cessione in diritto di proprietà area PEEP "N" trascritto a Macerata al R.P. 1930 e R.G. 1557 il 27/02/1996 non si applica alla vendita giudiziaria (Cass. Civ. n. 6748 del 05/08/1987 - Consiglio di Stato sentenza n. 4749 del 10-16/11/2016) sulla cui area sono state edificate le predette unità immobiliari.

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 integralmente alla relazione tecnica di stima, declinando ogni responsabilità nei confronti 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 per la vendita del lotto di interesse, dopo essersi validamente registrati sul sito internet www.quimmo.it, dovranno far pervenire una offerta irrevocabile d'acquisto a mani previo appuntamento e in giorni lavorativi (escluso sabato, domenica e festivi), presso lo Studio della Dott.ssa Paola Rossi sito in Macerata (MC), Via Dei Velini n.14 **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25/01/2027**.

L'offerta irrevocabile d'acquisto, unitamente a tutta la documentazione di seguito elencata, dovrà essere contenuta in una busta chiusa sigillata e siglata sui lembi, la quale dovrà riportare esclusivamente la dicitura *"Fall.to n 9/2015 Tribunale di Macerata Curatore Fallimentare Dott.ssa Paola Rossi, asta del giorno 29/01/2027"*, senza nessun'altra indicazione aggiunta.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno regolarmente presso lo studio del Curatore Fallimentare con le modalità sopra indicate.

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 sul portale www.quimmo.it.

L'offerta dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse del Fallimento n. 9/2015, 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. Espressa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
4. Espressa 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, un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato a "Fallimento n. 9/2015 Tribunale di Macerata", 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 avente poteri per la partecipazione alla gara, 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 ripoterà 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;

Si avverte che, in mancanza di indicazione delle quote dei diritti che ciascun offerente intende acquistare, l'intestazione avverrà indistintamente a tutti gli offerenti in parti uguali.

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 a mezzo procuratore legale con le modalità e i termini di cui agli artt. 571-579 c.p.c.
Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona, ente o società da nominare, deve dichiarare in Cancelleria nei tre giorni dalla data della gara **(entro il 01/02/2027)** il nome della persona, ente o società per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato unitamente alla dichiarazione di formale accettazione del soggetto nominato.
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 nominata non accetti l'aggiudicazione, il procuratore legale sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

Art. 3_Abilitazione

Alle ore **10:00 del giorno 28/01/2027** La Dott.ssa Paola Rossi 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 analoga comunicazione relativa alla mancata abilitazione sul sito.

Art. 4_Svolgimento dell'asta online

L'asta si svolge sul sito www.quimmo.it il giorno **29/01/2027 dalle ore 10:00 alle ore 12:00.**

Tutti gli offerenti abilitati devono 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.

Gli offerenti abilitati potranno fare offerte sul sito dalle **ore 10:00 alle ore 12:00 del giorno 29/01/2027**.

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 Curatore Fallimentare 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 Curatore Fallimentare 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, il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario, deve dichiarare in Cancelleria nei tre giorni dalla data della gara (**entro il 01/02/2027)** il nome della persona, ente o società per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato unitamente alla dichiarazione di formale

accettazione del soggetto nominato.
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 nominata non accetti l'aggiudicazione, il procuratore legale sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.
L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva trascorsi n. 10 (dieci) giorni dalla data di deposito da parte del Curatore Fallimentare della documentazione dell'esperimento di vendita in Cancelleria, fatta salva la clausola sospensiva prevista all'Art. 6 punto ii.

Art 6_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

i. **Pagamenti** - L'aggiudicatario dovrà pagare il prezzo, dedotta la cauzione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, con assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato a "FALLIMENTO n. 9/2015 TRIBUNALE DI MACERATA" da depositare entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione provvisoria a mani previo appuntamento e in giorni lavorativi (escluso sabato, domenica e festivi), presso lo Studio della Dott.ssa Paola Rossi sito in Macerata (MC), Via Dei Velini n.14, termine da considerarsi perentorio e non prorogabile.

   Abilio S.p.A. matura il diritto al pagamento delle proprie commissioni al momento dell'aggiudicazione provvisoria del bene.

   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 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	**1%**
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	**2%**
Fino a € 500.000,00	**3%** con un minimo di € 500,00

In caso di offerta presentata per l'acquisizione accorpata di due o più lotti (ipotesi contemplabile esclusivamente nel periodo di tempo intercorrente tra un esperimento d'asta e l'altro), il compenso a favore di Abilio S.p.A. è quantificato sommando le commissioni relative al prezzo di aggiudicazione calcolate secondo il metodo di cui sopra per ogni singolo lotto.

ii. **Stipula dell'atto di vendita** - La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso il Notaio scelto dall'aggiudicatario, per quanto compatibile con la normativa vigente, salva facoltà del Curatore Fallimentare di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F. qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione da depositarsi a mani previo appuntamento e in giorni lavorativi (escluso sabato, domenica e

festivi), presso lo Studio della Dott.ssa Paola Rossi sito in Macerata (MC), Via Dei Velini n.14, entro le ore 12.00 del 08/02/2027.

Ai sensi dell'art. 108 1° comma L.F., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Fermo restando le anzidette sospensioni, l'atto di compravendita dovrà essere stipulato presso un Notaio scelto dall'aggiudicatario entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'intero prezzo. Qualora l'aggiudicatario risultasse inadempiente, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e la versata cauzione nonché un ulteriore 20% del prezzo di aggiudicazione versato verranno trattenuti dalla procedura come somma rinveniente.

iii. **Informazioni e dichiarazioni** - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella relazione tecnica 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. 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). 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 incombente, qualora fosse richiesto.

iv. **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. E' parimenti a cura e 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..

v. **Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario. Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo la curatela fallimentare si impegna a richiedere al Giudice Delegato il decreto per la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 108 Legge Fallimentare, non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

vi. **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, per i suoi organi e per la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

vii. **Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili comprese quelle per l'atto di compravendita, le spese di registrazione, di voltura, di trascrizione, 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.) sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare all'atto 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.

viii. **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 a propria cura e spese.

ix. **Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare** - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o ad IVA secondo le aliquote di legge; la richiesta di tassazione agevolata è onere dell'aggiudicatario il quale dovrà verificare a propria cura e spese se ne abbia diritto o meno; l'aggiudicatario è tenuto, sotto la propria responsabilità, a consegnare al Curatore Fallimentare, prima del saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità, con dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000; ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore Fallimentare 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.

x. **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 nella relazione tecnica 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 Curatore Fallimentare, decorso comunque il termine di cui ai precedenti art. 5 e Art. 6 punto ii.

xi. **Consegna** - Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi di persone, salvo il caso in cui siano occupati in forza di titoli opponibili alla procedura. Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulta già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso motivandone e documentandone la necessità e comunque previa autorizzazione del Giudice Delegato. Sarà a carico e a spese dell'aggiudicatario l'onere di sgombero di beni e/o lo smaltimento di beni e/o materiali eventualmente presenti all'interno e/o all'esterno del fabbricato e/o sui terreni.

xii. **Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento nei termini di cui sopra 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, salvo il diritto al 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.

Art. 7_Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.
Si precisa che la vendita del complesso immobiliare da intendersi effettuato alla condizione "*visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova*"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.
La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al termine della gara, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.
Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dai Curatori fallimentari, che dalla Abilio S.p.A..
Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Disciplinare di gara, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A. tramite i recapiti indicati sul portale.
Espressamente si avverte che gli unici soggetti cui fare riferimento per la presente procedura di vendita sono il Curatore Fallimentare e Abilio S.p.A., con esclusione pertanto di qualsiasi altro soggetto (segnatamente, agenzie immobiliari, intermediari e simili).
Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna buste, contattando Abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento.
A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento), l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica e del proprio recapito telefonico ai quali Abilio S.p.A. farà pervenire risposta.
La procedura fallimentare dichiara di optare per l'applicazione dell'IVA ai sensi dell'articolo 2 comma 1 e articolo 10 comma 1 n. 8-bis e n. 8-ter del DPR 633/72 nel caso di cessione dei fabbricati o porzione di fabbricati ivi indicati applicando l'inversione contabile con le modalità previste dall'art. 17 comma 5 e 6 del DPR 633/72 nei casi previsti dalla legge.
Nel caso in cui i termini indicati nel presente disciplinare di gara e avviso di vendita cadano di sabato o di giorno festivo gli stessi sono differiti al primo giorno lavorativo successivo fatta eccezione per il versamento del saldo del prezzo di vendita.

Macerata, 21 novembre 2026

FALLIMENTO N. 9/2015 – Tribunale di Macerata
Il Curatore Fallimentare