

TRIBUNALE DI ANCONA

FALLIMENTO N. 2/2023

CURATORE AVV. ANNA MARTA BALESTRA, DOTT.SSA ANTONELLA GALOTTA, DOTT.SSA ELISABETTA BATOCCO

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIULIANA FILIPPELLO

DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Anna Marta Balestra con studio ad Ancona in Via G. Matteotti, n.99, la Dott.ssa Antonella Galotta con studio ad Ancona in C.so Mazzini, n.156 e la Dott.ssa Elisabetta Batocco con studio a Sirolo, in Via San Francesco, n.14, Curatori del Fallimento n. 2/2023 del Tribunale di Ancona,

PREMESSO CHE

- la Procedura riceveva offerta irrevocabile d'acquisto di importo pari ad **euro 635.000,00**, oltre oneri di legge e oltre alle commissioni di vendita spettanti ad Abilio S.p.a. relativa all'immobile di cui al **LOTTO 1- ASTA N. 23507**;
- la Procedura intende avviare un esperimento di vendita, ponendo come prezzo base d'asta l'offerta d'acquisto pervenuta, giusta autorizzazione del GD resa in data 24.02.2026, le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente Avviso di vendita;
- in caso di mancata presentazione di ulteriori e valide offerte anche in aumento, il soggetto che ha presentato l'offerta autorizzata e agli atti che costituisce la base d'asta sarà pertanto ritenuto aggiudicatario.

Tutto ciò premesso e considerato

AVVISANO

che l'asta ASINCRONA sul portale www.quimmo.it si aprirà il **giorno 24/04/2026 alle ore 12:00** e si chiuderà il **giorno 30/04/2026 alle ore 12:00**, alle infradescritte condizioni, dei seguenti beni:

LOTTO 1- ASTA N. 23507: *Piena proprietà di Stabilimento industriale con impianto fotovoltaico*, sito nel comune di Loreto (AN), Zona industriale-artigianale G.Brodolini.

CATASTO (CT./CF)	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA CATASTALE	NOTE CATASTALI
Fabbricato	7	234	14	Cat.D/1	
Fabbricato	7	479	3	Cat.D/7	GRAFFATO
	7	234	16		
Fabbricato	7	234	17	Cat.C/1	

Prezzo base d'asta € 635.000,00

Rilancio minimo in gara € 10.000,00

Non saranno accettate offerte inferiori al prezzo base d'asta

Presentante opere in difformità ai titoli edilizi abilitativi come meglio chiarito nella perizia tecnica visionabile come in appresso.

Stato di occupazione: parzialmente occupato con titoli opponibili alla procedura.

L'immobile di cui al lotto 1 risulta oggetto dei seguenti contratti:

- *contratto di locazione diverso dall'abitativo sottoscritto con la società ----- S.r.l. in data 31.10.2018 della durata di anni sei + sei dall'1.12.2018, canone annuo di locazione euro 18.000,00, oltre Iva;*
- *contratto di locazione transitorio sottoscritto con la società ----- di ----- & C. in data 17.4.23 con possibilità di risoluzione al momento della vendita del cespite al canone annuo di locazione euro 36.000,00, oltre Iva;*

- contratto di locazione diverso dall'abitativo sottoscritto con la ditta individuale ----- di ----- in data 21.2.2018 della durata di sei anni + sei dall'1.06.2018 – a cui è subentrata la ----- Srl alle stesse condizioni, canone annuo di locazione: euro 9.000,00, oltre Iva dall'1.6.18 al 31.12.2021 ed euro 18.000,00, oltre Iva a partire dal 1.1.22.

Agli affittuari non è riconosciuto il diritto di prelazione

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto dei beni in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

Art. 1_Registrazione

Art. 2_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Art. 3_ Abilitazione

Art. 4_Svolgimento dell'asta online

Art. 5_ Aggiudicazione

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

Art. 7_ Disposizioni finali

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

Art. 1_Registrazione

Registrazione base

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

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

Registrazione offerente che ha presentato offerta fuori asta e documentazione da trasmettere

Si precisa che l'offerente che ha presentato l'offerta irrevocabile a ragione della quale è stata indetta l'asta dovrà registrarsi al portale www.quimmo.it con il medesimo indirizzo e-mail usato in fase di predisposizione/ formalizzazione dell'offerta. Unicamente per l'offerente di cui sopra non occorrerà, pertanto, il completamento del profilo utente con la richiesta del Codice alfanumerico, condizione imprescindibile per tutti gli altri offerenti come da indicazioni che seguono.

L'offerente che ha presentato l'offerta fuori asta dovrà prendere visione del presente *Disciplinare di gara*, accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna e trasmetterlo debitamente sottoscritto all'indirizzo di posta elettronica asset.om@pec.abilio.com oppure all'indirizzo mail gestioneaste@abilio.com.

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* (contraddistinta dal codice annuncio), cliccare sull'apposito pulsante dedicato alla partecipazione all'asta e completare il proprio profilo aggiungendo i dati personali richiesti nonché allegando la documentazione necessaria per poter presentare la propria offerta.

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

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

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

L'offerta di acquisto presentata è da ritenersi irrevocabile.

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

Art. 2_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Gli interessati a partecipare all'asta, dopo essersi validamente registrati sul sito internet www.quimmo.it, dovranno far pervenire la propria offerta irrevocabile di acquisto **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20/04/2026**, secondo le seguenti modalità:

- tramite PEC all'indirizzo massimo.baldassari@postacertificata.notariato.it.

Si precisa che, in caso di invio dell'offerta tramite PEC, la documentazione inviata in allegato e contenuta all'interno del messaggio p.e.c. dovrà essere necessariamente sottoscritta con firma digitale.

L'offerta dovrà recare il codice annuncio pubblicato sul portale www.quimmo.it. L'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "*Offerta irrevocabile di acquisto*", di cui viene pubblicato un facsimile sulla *Scheda di vendita* presente sul portale www.quimmo.it.

L'offerta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "*Fall.to n. 2/2023 Tribunale di Ancona, Curatore Avv. Anna Marta Balestra, Dott.ssa Antonella Galotta, Dott.ssa Elisabetta Batocco, asta dal giorno 24/04/2026 al giorno 30/04/2026*", senza nessun'altra indicazione aggiunta. Lo stesso dicasi in caso di offerta inviata tramite mail p.e.c., nel qual caso l'oggetto della mail dovrà contenere esclusivamente le diciture di cui sopra.

Si precisa inoltre che, in caso di invio della documentazione tramite PEC, il pagamento della cauzione, come previsto al successivo pt. vii del presente *Disciplinare di gara* potrà essere effettuato soltanto tramite bonifico bancario.

L'offerente che ha presentato offerta fuori asta non dovrà presentare altra documentazione, fatta eccezione di quanto indicato all'art 1.

L'offerta dovrà contenere:

- i.** Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse del Fallimento n. 2/2023, contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, 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.
- ii.** 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.
- iii.** Espressa indicazione di aver preso visione della relazione di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
- iv.** Espressa indicazione di aver preso visione del presente *Disciplinare di gara* e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.
- v.** La dichiarazione di integrale accettazione preventiva ed incondizionata delle *Condizioni generali di vendita*, delle regole disciplinari e degli impegni per l'acquirente contenute nel presente bando e pubblicate sul sito www.quimmo.it, compilata e firmata dal partecipante.
- vi.** Marca da bollo del valore di € 16,00 (Euro Sedici/00), regolarmente applicata sul documento cartaceo tramite il predisposto adesivo;

- vii.** A titolo di cauzione, copia del bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato all'ordine del Fallimento "2/2023", acceso presso la Banca di Ancona e Falconara Credito Cooperativo, IBAN: "IT98A0808602603000000700316", per un ammontare complessivo pari al 10 % del prezzo offerto. In caso di offerta presentata tramite PEC la cauzione dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario. Per il Soggetto che ha presentato offerta irrevocabile d'acquisto indicata in premessa: non occorrerà versare ulteriore cauzione, risultando la stessa già presentata al momento della presentazione dell'offerta.
- viii.** L'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita 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*".
- ix.** Codice alfanumerico personale e segreto che identifica il soggetto offerente come abilitato a presentare offerte di acquisto, fatta eccezione dell'offerente che ha presentato l'offerta fuori asta cauzionata, come sopra precisato.

Se l'offerente è persona fisica:

- x.** 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.
- xi.** Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.

Se l'offerente è persona giuridica:

- xii.** La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri. Copia del presente *Disciplinare di gara* siglato e timbrato in ogni pagina, e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con espressa indicazione scritta "*per accettazione*" ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana.

Art. 3_Abitazione

Alle **ore 10:00 del giorno 23/04/2026** il Notaio Dott. Massimo Baldassari procederà all'apertura delle offerte, 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 con modalità ASINCRONA

L'asta al rialzo si svolge sul sito www.quimmo.it: **l'asta si aprirà il giorno 24/04/2026 alle ore 12:00 e si chiuderà il giorno 30/04/2026 alle ore 12:00**, con una durata pari a **6 (sei) giorni**, salva applicazione del time extension.

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

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

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

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

Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 10.000,00 (diecimila,00).

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 ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta pervenuta prima presso lo studio del Notaio 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 può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando l'indicazione che compare sopra alla finestra per l'inserimento dell'offerta.

Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta. Il Notaio scaricherà tramite il suo profilo sul portale www.quimmo.it il resoconto dell'asta contenente il nominativo del vincitore, e provvederà a inviarlo al Curatore.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva trascorsi n. dieci giorni dalla data dell'esperimento, fatta salva la clausola sospensiva prevista all'Art. 6 punto ii.

Art 6_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

1. Pagamenti- Il prezzo battuto all'asta verrà versato direttamente alla Curatela fallimentare entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario intestato a Curatela Fallimento n° 2/2023, IBAN IT98A0808602603000000700316, o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a Curatela Fallimento n° 2/2023 da depositare presso lo studio del Curatore.

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

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

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

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

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 IVA di legge)
Oltre € 2.000.000,00	1%
Da € 500.001,00 fino a € 1.000.000,00	1,5%
Fino a € 500.000,00	2%

2. Stipula dell'atto di vendita - La stipula dell'atto notarile avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso il Notaio incaricato per la presente asta, salva facoltà del Curatore 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 prezzo di aggiudicazione aumentato almeno del 10% (dieci per cento) entro il termine di 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione.

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.

3. 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 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. E' 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, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato 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. L'eventuale Iva dovrà essere pagata contestualmente al saldo del prezzo di aggiudicazione.

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; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario 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 Curatore 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 Curatore 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 Curatore.

11. Consegna- Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi di persone e/o cose, salvo il caso in cui siano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura, come sopra dettagliatamente indicato in relazione al lotto 1.

12. Inadempimento dell'aggiudicatario - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, 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 caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli organi della procedura; **l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.). In caso di inadempimento la procedura indirà un nuovo esperimento e qualora il prezzo ricavato, unito alla cauzione incamerata, risulterà inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza**

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 e nei tempi tecnici, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dai Curatori fallimentari, che dalla Abilio S.p.A..

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

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando Abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento. A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento), l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica e del proprio recapito telefonico ai quali Abilio S.p.A. o la Procedura faranno pervenire risposta.

Ancona, lì 24.02.2026

I Curatori

Avv. Anna Marta Balestra

Dott.ssa Antonella Galotta

Dott.ssa Elisabetta Batocco