

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

Sviluppo Investimenti Territorio S.r.l. (“SIT” o “Parte Venditrice”), in esecuzione della Determina n. 17 del 30/03/2023, visto il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, visto il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, visto l’art. 13, comma 2 del d.lg. 31 marzo 2023, n. 36

### PREMESSO CHE

- è stata presentata un’offerta cauzionata relativa al terreno a destinazione industriale, sito ad a Ovada (AL), Via Rebba snc, di cui al LOTTO 3A - ASTA N. 22852, pari ad € 106.140,00 oltre oneri di legge;
- parte venditrice intende avviare un esperimento di vendita, ponendo come prezzo base d’asta del LOTTO 3 A – ASTA N. 22852, l’offerta d’acquisto pervenuta, le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente Disciplinare di gara;
- in caso di mancata presentazione di ulteriori offerte per il lotto sopracitato nel corso dell’esperimento, il soggetto che ha presentato l’offerta che costituisce la base d’asta sarà pertanto ritenuto aggiudicatario;

### AVVISA

che il **giorno 15 Aprile 2024 dalle ore 10:00 avrà luogo, mediante procedura on-line sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) esperimento d’asta pubblica per la vendita**, ad unico e definitivo incanto e con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente Avviso (art. 73, lettera c), e art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827), dell’insieme (come meglio nel prosieguo specificato) dei seguenti **beni immobili** di proprietà di SIT:

**LOTTO 1 - ASTA N.21253:** Fabbricato industriale, sito a Riva Presso Chieri (TO), Fra.ne Oviglia, Via Buttigliera 6. Il complesso di cui fa parte l’immobile dista circa 10 km dal casello dell’autostrada Torino-Piacenza e si trova quasi a metà strada tra Torino e Asti.

Catasto	Sezione catastale	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale	Tipo proprietà	Quota proprietà
fabbricato	-	13	144	1	D/1	piena	100%
fabbricato	-	13	87	14	D/1	piena	100%
fabbricato	-	7	2	109	D/1	piena	100%
fabbricato	-	7	2	110	F/1	piena	100%
fabbricato	-	7	21	1	D/1	piena	100%
fabbricato	-	7	46	1	D/1	piena	100%

**Prezzo base d’asta Euro 2.248.000,00**

**Rilanci minimi: Euro 10.000,00**

**LOTTO 2 - ASTA N.21254:** Lotto di terreno a destinazione industriale, sito a Pinerolo (TO), località Porporata, Viale Primo Maggio.

Catasto	Sezione catastale	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale	Tipo proprietà	Quota proprietà
terreno	-	24	496	-	T	piena	100%
terreno	-	24	497	-	T	piena	100%
terreno	-	24	503	-	T	piena	100%
terreno	-	24	714	-	T	piena	100%
terreno	-	24	770	-	T	piena	100%

terreno	-	24	772	-	T	piena	100%
terreno	-	24	774	-	T	piena	100%
terreno	-	24	776	-	T	piena	100%
terreno	-	24	778	-	T	piena	100%

**Prezzo base d'asta Euro 101.025,00**

**Rilanci minimi: Euro 2.000,00**

**LOTTO 3 A– ASTA N. 22852:** Lotto di terreno a destinazione industriale, siti a Ovada (AL), Via Rebba snc.

Catasto	Sezione catastale	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale	Tipo proprietà	Quota proprietà
terreno	-	11	806	-	T	piena	100%
terreno	-	11	808			piena	100%

**Prezzo base d'asta Euro 106.140,00 (pari all'offerta pervenuta)**

**Rilanci minimi: Euro 2.000,00**

**LOTTO 3 B– ASTA N. 22853:** Lotti di terreno a destinazione industriale, siti a Ovada (AL), Via Rebba snc.

Catasto	Sezione catastale	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale	Tipo proprietà	Quota proprietà
terreno	-	11	739	-	T	piena	100%
terreno	-	11	744	-	T	piena	100%
terreno	-	11	838	-	T	piena	100%

**Prezzo base d'asta Euro 390.474,00**

**Rilanci minimi: Euro 3.000,00**

**LOTTO 4- ASTA N. 21256:** Appezamento di terreno a destinazione industriale, siti a Nichelino (TO), località Vernea, Via Enrico Mattei snc.

Catasto	Sezione catastale	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale	Tipo proprietà	Quota proprietà
terreno	-	21	875	-	T	piena	100%
terreno	-	21	949	-	T	piena	100%

**Prezzo base d'asta Euro 92.916,00**

**Rilanci minimi: Euro 2.000,00**

**Lotto 6 – ASTA N. 23044:** Lotto di terreno per strutture ricettive a Nichelino, Via Guido Gozzano, snc.

Catasto	Sezione catastale	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale	Tipo proprietà	Quota proprietà
terreno		20	345	-	T	piena	100%
terreno		20	423	-	T	piena	100%
terreno		20	424	-	T	piena	100%
terreno		20	426	-	T	piena	100%
terreno		20	427	-	T	piena	100%

terreno		20	429	-	T	piena	100%
terreno		20	472	-	T	piena	100%
terreno		20	474	-	T	piena	100%
terreno		20	477	-	T	piena	100%

**Prezzo base d'asta Euro 130.140,00**

**Rilanci minimi: Euro 2.000,00**

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima, disponibile presso sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), con esclusione di qualsivoglia responsabilità derivante da mancata informazione dei soggetti interessati.

### DETTAGLI ASTA

- TIPOLOGIA DI ASTA: **ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA, AD UNICO E DEFINITIVO INCANTO E CON IL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE IN AUMENTO DA CONFRONTARSI CON IL PREZZO INDICATO NEL PRESENTE AVVISO**
- TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11/04/2024.**
- INDIRIZZO E OGGETTO DELLA PEC MEDIANTE IL QUALE PRESENTARE OFFERTA TELEMATICA: [asset.om@pec.abilio.com](mailto:asset.om@pec.abilio.com). Le PEC con allegata l'offerta dovrà recare come oggetto la seguente dicitura: "Offerta irrevocabile di acquisto asta n. [\*], del giorno 15/04/2024".
- CAUZIONE: l'importo della cauzione è pari 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", e dovrà recare la seguente causale: "Cauzione asta n. [\*] del giorno 15/04/2024".
- DATA VALUTAZIONE OFFERTE E ABILITAZIONE ALLA FASE DI GARA: **il giorno 12/04/2024 alle ore 11:00.**
- DURATA ASTA: 120 minuti, salva la presentazione di ulteriori rilanci.
- RILANCI: Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 5.000,00, € 3.000,00, € 2.000,00, € 1.000,00 a seconda del lotto di riferimento.
- PROLUNGAMENTO TEMPORALE DELLA FASE DI GARA A SEGUITO DI RILANCI PROSSIMI AL TERMINE DELLA STESSA: nel caso in cui pervengano rilanci durante gli ultimi 15 minuti di gara, la stessa verrà prolungata di ulteriori 15 minuti. Quanto descritto si ripeterà fino a che non decorrano almeno 15 minuti dalla data dell'ultimo rilancio.

### MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

**Art. 1\_ Registrazione**

**Art. 2\_ Modalità di presentazione delle offerte di acquisto**

**Art. 3\_ Modalità di svolgimento della gara**

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

**Art. 5\_ Disposizioni finali**

**Art. 1\_ Registrazione**

I. Registrazione base

Gli interessati devono, in primo luogo, registrarsi al sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), inserendo un indirizzo e-mail e una password.

Gli interessati ricevono quindi una mail contenente un link di validazione, che, una volta cliccato, attiverà l'iscrizione al sito.

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

#### Partecipante in asta

Il soggetto partecipante in asta 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 altra persona giuridica, 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 e munito di regolare procura, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- un soggetto che presenta offerta per persona da nominare, in osservanza delle disposizioni contenute nel presente Avviso;
- un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c..

#### Registrazione offerente che presentato offerta per il LOTTO 3A- ASTA N. 22852 e documentazione da trasmettere

Si precisa che l'offerente che ha presentato l'offerta irrevocabile di acquisto relativa al LOTTO 3A- ASTA N. 22852, a ragione della quale è stata indetta l'asta dovrà registrarsi al portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) con il medesimo indirizzo e-mail usato in fase di predisposizione/ formalizzazione dell'offerta.

Unicamente per detto offerente non occorrerà, pertanto, il completamento del profilo utente con la richiesta del Codice alfanumerico, condizione imprescindibile per tutti gli altri offerenti come dà indicazioni che seguono.

L'offerente che ha presentato l'offerta di cui sopra, e unicamente in riferimento al LOTTO 3A- ASTA N. 22852, 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 PEC [asset.om@pec.abilio.com](mailto:asset.om@pec.abilio.com), oppure indirizzo mail [gestioneaste@abilio.com](mailto:gestioneaste@abilio.com).

Nel caso in cui l'offerente intendesse presentare un'ulteriore offerta per qualsiasi altro lotto, oggetto di vendita, il medesimo dovrà necessariamente osservare quanto previsto nel disciplinare di gara circa la modalità di partecipazione.

#### Completamento profilo Utente finalizzato alla presentazione di un'offerta

Per poter formulare un'offerta di acquisto gli interessati, una volta registrati, dovranno recarsi sulla Scheda di vendita relativa all'immobile di interesse (contraddistinta dal numero dell'asta), cliccare sull'apposito pulsante "PARTECIPA ALL'ASTA" in alto a destra nella Scheda di vendita, e completare il proprio profilo aggiungendo i dati anagrafici richiesti, allegando infine Carta di Identità in corso di validità oppure, in caso di iscrizione da parte di società, la relativa Visura Camerale aggiornata.

Gli interessati procederanno inoltre a richiedere il Codice alfanumerico identificativo necessario per la partecipazione all'asta cliccando sul pulsante di colore rosso "RICHIEDI CODICE".

L'Utente così registrato al sito e in possesso del proprio Codice alfanumerico può presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto secondo quanto di seguito previsto.

#### **Art. 2\_ Modalità di presentazione delle offerte di acquisto**

Gli interessati a partecipare all'asta, dopo essersi validamente registrati sul sito internet [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) ai sensi dell'articolo 1 del presente Avviso, dovranno produrre e inviare l'offerta irrevocabile di acquisto, entro e non oltre

la data e ora corrispondenti al “TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE”, come indicato nella sezione “DETTAGLI ASTA” del presente Avviso e con le modalità ivi descritte.

L’offerta è inammissibile se perviene oltre il termine previsto dal presente Avviso, se l’offerente non presta la cauzione con le modalità di seguito descritte, e se non presenta tutti gli elementi o i documenti richiesti.

**Le offerte presentate sono irrevocabili sino alla data dell’asta prevista per il 15/04/2024 e per ulteriori 120 giorni.**

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](http://www.quimmo.it).

Gli interessati a partecipare all’asta, dopo essersi validamente registrati sul sito internet [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), dovranno produrre e inviare l’offerta irrevocabile di acquisto tramite le seguenti modalità:

#### Modalità telematica

Le offerte di acquisto telematiche devono pervenire tramite PEC entro e non oltre la data e ora corrispondenti al “TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE”, come indicato nella sezione “DETTAGLI ASTA” del presente Avviso e con le modalità ivi descritte.

#### **L’offerta irrevocabile di acquisto dovrà contenere, a pena di inammissibilità:**

1. L’offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse, contenente l’indicazione del prezzo offerto, il quale non potrà essere inferiore al prezzo base d’asta; imposte di legge e oneri di trasferimento a carico dell’aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo offerto e non andranno, pertanto, ricompresi all’interno dell’offerta irrevocabile di acquisto.
2. l’indicazione del lotto per cui si presenta l’offerta, indicando il numero dell’Asta riportato in alto a sinistra nella *Scheda di vendita* relativa al lotto presente sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).
3. l’espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni, nonché di essere informati che gli immobili sono venduti con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni;
4. l’espressa dichiarazione di aver preso visione del presente Avviso, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, nonché 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](http://www.quimmo.it), e delle regole in esse contenute;
6. una marca da bollo del valore di € 16,00 (€ sedici,00), regolarmente applicata sul documento cartaceo tramite il predisposto adesivo;
7. a titolo di cauzione, copia del bonifico bancario effettuato secondo quanto previsto all’interno della sezione “DETTAGLI ASTA”, alla voce “CAUZIONE”;
8. il *Codice alfanumerico* personale e segreto che identifica il soggetto offerente come abilitato a presentare offerte di acquisto, ottenuto a seguito della procedura di registrazione disciplinata dall’articolo 1 del presente Avviso;
9. l’IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma per la cauzione, sul quale sarà restituita la medesima somma nel caso in cui il soggetto non risulti aggiudicatario.
10. se l’offerente è persona fisica:

**10.1.** 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 in corso di validità e di Codice Fiscale, copia del presente Avviso siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "*per accettazione*", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste;

**10.2.** se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti di cui al precedente punto 10.1. devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge;

**10.3.** se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o da chi esercita la responsabilità genitoriale, previa autorizzazione del Giudice tutelare, quest'ultima da prodursi in allegato.

**11.** se l'offerente è persona giuridica:

**11.1.** 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 (Partecipante in asta) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri, nonché copia del presente Avviso 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, o munita di apostille laddove consentito, della visura camerale e della procura rilasciata al soggetto diverso dal legale rappresentante ove la società non fosse italiana.

**12.** se l'offerta è formulata da più persone (incluso il caso di coniugi in regime di separazione dei beni):

**12.1.** l'indicazione delle quote in comproprietà che s'intendono acquistare;

**12.2.** copia della apposita procura (anche in copia per immagine) procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente 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; in caso di procura estera, la medesima dovrà essere legalizzata o munita di apostille, ove consentito, in conformità alle disposizioni attualmente vigenti;

**13.** se l'offerta è formulata da partecipante in asta non coincidente con l'offerente:

**13.1.** 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; in caso di procura estera, la medesima dovrà essere legalizzata o munita di apostille, ove consentito, in conformità alle disposizioni attualmente vigenti;

**14.** se l'offerta è formulata tramite procuratore legale (Avvocato), ai sensi dell'art. 571 c.p.c.:

**14.1.** copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti; in caso di procura estera, la medesima dovrà essere legalizzata o munita di apostille, ove consentito, in conformità alle disposizioni attualmente vigenti;

**15.** se l'offerta è formulata per persona da nominare, ai sensi dell'art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/1924; il partecipante in asta per persona da nominare dovrà dichiarare la nomina mediante comunicazione a

Sviluppo Investimenti Territorio, consapevole che l'offerente dovrà possedere i requisiti previsti dal presente Avviso e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta; il partecipante in asta per persona da nominare, entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante ed obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione, se non effettuata all'atto dell'aggiudicazione, deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 c.c.; qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, oppure dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre e non legittimamente autorizzata, oppure qualora la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario; in ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre solidale della medesima persona anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipulazione del contratto di compravendita;

16. la dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii. dall'offerente, sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore, attestante il non aver riportato condanne penali determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa, determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

se l'offerente è una persona giuridica, tale dichiarazione sostitutiva dovrà essere resa:

- da tutti i componenti, se trattasi di società in nome collettivo;
- da tutti gli accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice;
- da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per gli altri tipi di società;
- dai medesimi soggetti, riferiti alla società controllante, se trattasi di società controllata da altra società;

17. **le Società Commerciali o Cooperative e le Ditte individuali** offerenti dovranno, inoltre, produrre dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii. e sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore, di iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura, dalla quale risultino gli estremi di iscrizione, l'oggetto sociale, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Parte Venditrice;

18. **le Società Commerciali o Cooperative offerenti** dovranno altresì produrre dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii. e sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore, di assenza di procedure, in corso e nell'ultimo quinquennio, di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata, nei confronti dell'offerente.

L'Offerta irrevocabile di acquisto presentata a mezzo PEC dovrà essere regolarmente scansionata in modo chiaro e leggibile, in modo che risulti ben visibile l'applicazione della marca da bollo nell'apposito riquadro. La stessa dovrà inoltre essere sottoscritta digitalmente dall'offerente.

### **Art. 3\_Modalità di svolgimento della gara**

Abilio S.p.A., nel giorno e all'ora previsti dalla sezione "DETTAGLI ASTA", 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 secondo i parametri sopra citati ai fini di consentire loro la partecipazione alla gara, che si svolgerà sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) nel giorno e all'ora previsti nella citata sezione "DETTAGLI ASTA".

Tutti gli utenti riceveranno una e-mail di notifica dell'esito della fase di valutazione offerte.

Il giorno dell'asta, all'orario stabilito, tutti gli utenti abilitati potranno accedere al sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) utilizzando le credenziali scelte al momento dell'iscrizione al sito stesso ed accedere alla pagina relativa all'asta di interesse.

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 l'indicazione "stai vincendo" o "non stai vincendo" che compare nella pagina dell'asta.

Qualora l'utente volesse effettuare un rilancio, dovrà inserire la propria offerta nell'apposita finestra di dialogo, cliccando il tasto "Fai offerta". Sarà possibile rilanciare fino al termine dell'asta online.

In assenza di rilanci nel corso dell'asta on line, o nel caso in cui gli utenti abilitati non accedano all'asta on line sul portale, al termine di quest'ultima risulterà aggiudicatario l'offerente che ha presentato l'offerta più alta ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta pervenuta prima tra quelle con importo più alto.

La fase di 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 dell'asta.

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

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva soltanto una volta trascorsi n. 10 giorni dal termine dell'asta.

Confermata l'aggiudicazione il soggetto aggiudicatario sarà tenuto ad integrare quanto già trasmesso, in occasione della presentazione dell'offerta irrevocabile, inviando l'autodichiarazione contenente l'indicazione della posizione rispetto alla normativa antiriciclaggio (Modulo Antiriciclaggio) che gli verrà fornito.

#### **Art 4 \_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà**

##### Termini di pagamento

Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, tramite bonifico bancario intestato a Parte Venditrice, le cui coordinate saranno comunicate dal Parte Venditrice, pena la decadenza dell'aggiudicazione.

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

Le spese notarili e tutte le spese connesse alla compravendita, nonché imposte e tasse vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto che verrà stipulato faranno capo all'acquirente, senza diritto di rivalsa, e dovranno essere corrisposte entro il medesimo termine.

L'importo complessivo, risultante dalle predette componenti, sarà comunicato da Parte Venditrice o dal Notaio incaricato.



### Stipula dell'atto di vendita

La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, presso il Notaio che verrà concordato tra le parti, conformemente alla normativa vigente.

### Informazioni e dichiarazioni

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente Avviso 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. 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 dell'Avviso e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente Parte Venditrice dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale onere, qualora fosse richiesto.

L'onere per la regolarizzazione delle eventuali 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 Parte Venditrice, dei suoi organi e di Abilio S.p.A.

### Cancellazione iscrizioni e trascrizioni

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi.

### Garanzie

L'immobile verrà venduto ed acquistato come visto e piaciuto ai sensi dell'art. 1491 Codice civile; il diritto di piena proprietà sull'Immobile verrà trasferito, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui essa attualmente si trova, così come è pervenuto alla Parte Venditrice, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, vincoli, accessori o pertinenze, con ogni servitù attiva o passiva, anche se non apparenti, libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e vincoli pregiudizievoli, come visto e di gradimento da parte del Proponente.

La Parte Venditrice non fornisce garanzia per vizi e difetti della cosa venduta previste dagli articoli 1490 e 1497 del codice civile, né circa l'inesistenza di liti o vertenze di qualsivoglia natura relative all'Immobile in oggetto. Parte Venditrice non presta altresì garanzia per mancanza di qualità e quant'altro inerisca all'Immobile ed ai relativi impianti, accessori pertinenze o al relativo godimento.

### Spese notarili, accessorie e tributi

Le spese notarili, le spese di trascrizione e di volturazione, nonché le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario.

L'eventuale IVA e/o imposta di registro, le altre imposte (eccettuate quelle eventualmente a carico, per legge, della Parte Venditrice), 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.

### 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 Parte Venditrice a mezzo raccomandata o PEC a seguito dell'aggiudicazione definitiva. In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione e sarà tenuto a consegnare al Parte Venditrice, 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 Parte Venditrice 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 Parte Venditrice 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.

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

#### Trasferimento della proprietà

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

#### Consegna

Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi da persone e/o cose, salvo il caso in cui siano occupati in forza di titoli opponibili alla Parte Venditrice.

La consegna dell'immobile verrà fatta contestualmente alla stipula del rogito e, pertanto, da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi senza eccezione alcuna; a titolo esemplificativo e non esaustivo, a partire da tale data l'acquirente si assumerà ogni onere di custodia e manutenzione, tanto ordinaria quanto straordinaria, dell'Immobile, ogni onere ed adempimento relativo alla fruizione dell'Immobile ed all'attività ivi esercitata.

Si precisa che in ogni caso la vendita è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova"; l'aggiudicatario non potrà muovere quindi obiezione alcuna sui beni acquistati neanche con riferimento all'eventuale stato di occupazione.

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 Parte Venditrice avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

#### **Art. 5\_ 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 dalla Parte Venditrice.

Dopo il termine della gara, in ogni caso di mancata aggiudicazione, Abilio S.p.A. provvederà alla restituzione delle cauzioni, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari, obbligatoriamente sullo stesso conto corrente da cui la cauzione è pervenuta.

Gli organi della Parte Venditrice 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 nè dalla Parte Venditrice, né dai suoi organi, né dalla Abilio S.p.A..

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. 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.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A. e a Parte Venditrice, rispettivamente, ai seguenti contatti: [info@quimmo.it](mailto:info@quimmo.it) e [info@sviluppoinvestimentiterritorio.it](mailto:info@sviluppoinvestimentiterritorio.it).

Il presente Avviso, con la documentazione relativa, è integralmente pubblicato sul sito internet <http://sviluppoinvestimentiterritorio.it>, nonché sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

Torino \_\_\_\_\_, li 07/03/2024

Parte Venditrice

SVILUPPO INVESTIMENTI TERRITORIO SRL