

**DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**  
**ASTA COMPETITIVA**

La società Celestini S.r.l., in persona del Legale rappresentante Dott. Francesco Pacella nato il 17/11/1960 a Springs (Sud-Africa), con sede legale in Lecce, Via Umberto I n° 13, P.IVA n.04438670756 (di seguito anche "Parte venditrice")

**AVVISA**

che il **giorno 13 Maggio 2024 dalle ore 10:00** si terrà la **vendita competitiva** sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), dei seguenti beni:

**LOTTO 1 - ASTA N.20309:** Piena proprietà di Appartamento sito a sito a Lecce (LE), Via Francesco Rubichi, 23a.

Immobile censito al Catasto Fabbricati al Foglio 259 - Particella 808 - Subalterno 22 - Cat A/3

Sono compresi nella vendita i proporzionali diritti di comproprietà su beni comuni e spazi di uso comune.

**Prezzo base d'asta Euro 685.350,00**

**Rilanci minimi: Euro 3.000,00**

Stato di occupazione: immobile libero

**LOTTO 3 - ASTA N.20311:** Piena proprietà di Negozio, sito a Lecce (LE), Via Francesco Rubichi, 41. Immobile censito al Catasto Fabbricati al Foglio 259 - Particella 808 - Subalterno 35 - Cat C/1.. Sono compresi nella vendita i proporzionali diritti di comproprietà su beni comuni e spazi di uso comune.

**Prezzo base d'asta Euro 483.780,00**

**Rilanci minimi: Euro 2.000,00**

Stato di occupazione: l'immobile risulta locato con regolare contratto di locazione

**LOTTO 5 - ASTA N.20313** Piena proprietà di Negozio, sito a Lecce (LE), Via Francesco Rubichi, 21-23. Immobile censito al Catasto Fabbricati al Foglio 259 - Particella 808 - Subalterno 41 - Cat C/1. Sono compresi nella vendita i proporzionali diritti di comproprietà su beni comuni e spazi di uso comune.

**Prezzo base d'asta Euro 785.590,00**

**Rilanci minimi: Euro 3.000,00**

Stato di occupazione: immobile libero

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, con esclusione di qualsivoglia responsabilità derivante da mancata informazione dei soggetti interessati.

**DETTAGLI ASTA**

- TIPOLOGIA DI ASTA: **PROCEDURA DI VENDITA COMPETITIVA.**
- TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 09/05/2024.**
- 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 13/05/2024".
- 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 13/05/2024".

- DATA VALUTAZIONE OFFERTE E ABILITAZIONE ALLA FASE DI GARA: **il giorno 10/05/2024 alle ore 12:00.**
- DURATA ASTA: 120 minuti, salva la presentazione di ulteriori rilanci.
- RILANCI: Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 3.000,00, € 2.000,00. 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**

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 altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace);
- uno dei co-offerenti (in caso di offerta formulata da più soggetti);
- un soggetto non coincidente con l'offerente e munito di regolare procura, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;

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" di colore rosso posto 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), dovranno produrre e inviare l'offerta irrevocabile di acquisto, entro e non oltre la data e ora indicate nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento e con le modalità ivi descritte.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine previsto dal presente Disciplinare di gara e avviso di vendita, 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 della vendita stessa 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 indicate nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento e con le modalità ivi descritte.

#### L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

1. 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, commissioni a favore di Quimmo agency s.r.l. 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 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. Espresa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.

4. Espresa indicazione di aver preso visione del presente *Disciplinare di gara e avviso di vendita*, 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](http://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, copia del bonifico bancario effettuato secondo quanto previsto all'interno della sezione "DETTAGLI ASTA".

8. L'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita del lotto di interesse a titolo di commissioni a favore di Quimmo agency s.r.l., secondo quanto previsto al successivo Art. 4 "*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.

**10.** L'IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma per la cauzione, cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario;

**11.** Se l'offerente è persona fisica:

**11.1.** 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 *Disciplinare di gara e avviso di vendita* siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "*per accettazione*", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

**11.2.** 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.

**11.3.** Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare, quest'ultima da prodursi in allegato.

**12.** Se l'offerente è persona giuridica:

**12.1.** 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.

Copia del presente *Disciplinare di gara e avviso di vendita* 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 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;

**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.** Se l'offerta è formulata tramite procuratore legale (Avvocato), copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti;

**16.** 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**

Quimmo agency s.r.l., 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, fatto salvo quanto di seguito indicato unicamente in riferimento ai lotti per il quale sussiste in capo al locatario il diritto di prelazione.**

**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.**

#### **Diritto di prelazione**

A ragione del **regolare contratto di locazione sussiste il diritto di prelazione del locatario ai sensi dell'art. 38 Legge 392/1978 in ordine LOTTO 3 - ASTA N.20311**

**Il diritto di prelazione sarà esercitato come segue:**

- **ove l'aggiudicazione dovesse essere pronunciata in favore di soggetto diverso dal titolare del diritto di prelazione, sarà onere di Parte Venditrice comunicare allo stesso a mezzo Posta Elettronica Certificata la definitiva determinazione del prezzo entro tre giorni dall'aggiudicazione provvisoria, invitando il titolare del diritto di prelazione ad esercitare lo stesso;**
- **il diritto di prelazione potrà, a pena di decadenza, essere esercitato entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della comunicazione di parte venditrice;**
- **il diritto di prelazione potrà esercitarsi mediante dichiarazione di offerta da inoltrarsi esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata indirizzata alla pec di parte venditrice ;**

- la dichiarazione di offerta dovrà necessariamente contenere condizioni almeno uguali a quelle della offerta di acquisto cui è seguita l'aggiudicazione ed il termine per il versamento del saldo prezzo decorrerà dal pronunciamento della prima aggiudicazione;
- l'atto col quale si esercita il diritto di prelazione dovrà essere corredato da cauzione pari al 10% del prezzo offerto da depositarsi mediante bonifico bancario da accreditarsi sul conto corrente si parte venditrice;
- Parte venditrice, ricevuta la dichiarazione di esercizio del diritto di prelazione e l'offerta dell'avente diritto, provvederà a comunicare la circostanza entro tre giorni all'aggiudicatario provvisorio e ad Quimmo Agency S.r.l....

\*\*\*

#### **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. L'importo sarà comunicato dal Parte venditrice. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

Quimmo agency s.r.l. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate dall'aggiudicatario direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Quimmo agency s.r.l., entro il termine improrogabile di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione.

Il compenso spettante a Quimmo agency srl è costituito da una commissione pari al 3% oltre IVA sul valore di aggiudicazione.

##### 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, per quanto compatibile con la 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 *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. 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 Società venditrice dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incumbente, qualora fosse richiesto.

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 Società venditrici, dei suoi organi e di Quimmo agency s.r.l.

### 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 al Venditore, 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.

Il Venditore 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. Il Venditore non presta altresì garanzia per mancanza di qualità e quant'altro inerisca all'Immobile ed ai relativi impianti, accessori pertinenze, al suo godimento, essendo stato già prima d'ora il tutto verificato dal Proponente.

### 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'imposta di registro, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), e gli altri oneri fiscali e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

### 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 Società 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 Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno. 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. 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 Società venditrice.

Dopo il termine della gara, in ogni caso di mancata aggiudicazione, Quimmo agency s.r.l. 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.

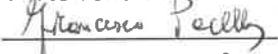
Gli organi della Società venditrice si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Società venditrice, dai suoi organi, nonché dalla Quimmo agency s.r.l.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Disciplinare di gara potranno essere richiesti alla società Quimmo agency s.r.l. e al Parte venditrice.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando Quimmo agency s.r.l. 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 (allegando il relativo documento di riconoscimento) e il proprio indirizzo di posta elettronica, al quale Quimmo agency s.r.l. faranno pervenire risposta.

LECCE-, li 10/04/2024

Parte venditrice

  
CELBSTINI SRL