



Termini e Condizioni generali

www.quimmo.it

Termini e condizioni generali

I presenti Termini e Condizioni Generali regolamentano l'utilizzo del sito www.quimmo.it (il "Sito" o il "Portale"), la fruizione dei servizi collegati nonché il rapporto che si instaura tra Abilio S.p.A. e l'Utente al momento della sua registrazione al sito.

Art.1. – DEFINIZIONI

1.1. Per consentire una completa ed esaustiva comprensione dei servizi offerti dal Portale, i seguenti termini avranno il seguente significato:

- **Titolare:** Abilio S.p.A. Capitale sociale [i.v.] euro 60.975,00 – Sede legale in via Galileo Galilei, 6, 48018 FAENZA (RA) – Codice fiscale e nr. Iscrizione Registro delle Imprese di Ravenna: 02704840392 – Numero REA RA-224830 – Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di illimity Bank S.p.A.
- **Sito:** www.quimmo.it di proprietà del Titolare
- **Utente:** il soggetto fruitore dei servizi resi dal Titolare per il tramite del Sito, sia esso persona fisica e/o persona giuridica
- **Consumatore:** il soggetto persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale, o professionale eventualmente svolta
- **Registrazione:** iscrizione dell'Utente al Sito mediante la compilazione del modulo di registrazione
- **Vendita:** attraverso modalità competitive, nell'ambito di una procedura esecutiva o concorsuale ovvero attivata su impulso di un privato, è possibile acquistare uno o più beni immobili mediante un processo fondato su offerte al rialzo rispetto al prezzo base
- **Disciplinare di gara – Avviso di vendita:** il documento ove sono contenute le informazioni e le formalità da rispettare ai fini della partecipazione all'asta e dell'aggiudicazione del bene immobile posto in vendita
- **Perizia:** la consulenza tecnica che permette di reperire tutte le informazioni sul lotto posto in vendita (ubicazione, descrizione completa dell'immobile, stato di manutenzione, stima e criterio utilizzato per determinare il valore, stato occupazionale, informazioni relative alla regolarità urbanistica e ad eventuali difformità edilizie da sanare e moltissimi altri dati indispensabili alla valutazione)
- **Lotto:** il bene posto in vendita o pubblicato
- **Offerta "statica":** ogni importo offerto dall'Utente nella vendita relativamente ad un lotto
- **Time Extension:** metodologia di gestione della fase di vendita con modalità competitiva che prevede che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi minuti di gara, la conclusione della vendita viene prolungata per un pari termine, dando così modo ai concorrenti di rilanciare
- **Osservatore:** figura prevista nelle procedure di vendita a cui viene riconosciuta la possibilità di assistere alla vendita ed ai rilanci
- **Prezzo Base d'asta:** Importo di partenza dal quale inizia la vendita tra gli offerenti. Il prezzo finale di aggiudicazione sarà quindi passabile di variazione sulla base dei rilanci presentati

- **Offerta Minima:** è il valore più basso che il partecipante ad un'asta può offrire per aggiudicarsi l'immobile oggetto della vendita. L'offerta è efficace anche se inferiore di non oltre ¼ del prezzo del prezzo base d'asta

1.2. Ove il contesto della frase lo richiede, i termini al singolare assumeranno il corrispondente significato al plurale e viceversa.

Art.2 – CONTRATTO CON L'UTENTE

- 2.1. Con la registrazione al Sito, gli Utenti dichiarano di essere maggiorenni secondo la legge italiana tempo per tempo vigente. I minorenni non possono utilizzare i servizi offerti dal Sito.
- 2.2. Il contratto con l'Utente si formalizza tramite la registrazione al Sito mediante la completa, esatta e veritiera compilazione del form dedicato, fornendo i dati personali richiesti per il completamento delle formalità di registrazione, con accettazione integrale dei presenti Termini e Condizioni Generali nonché delle Privacy policy pubblicata. Il Titolare, a registrazione completata, invierà all'Utente una mail contenente un link di validazione che, una volta cliccato, attiverà l'iscrizione al Sito, eccetto il caso dell'iscrizione tramite social login, per il quale sarà sufficiente la registrazione a mezzo del login tramite il social network scelto.
- 2.3. Al fine di formulare un'offerta di acquisto, partecipare alle aste o effettuare manifestazioni di interesse, gli interessati, validamente registrati, dovranno completare il proprio profilo aggiungendo i dati personali richiesti, allegando infine la propria Carta di Identità o, in caso di iscrizione da parte di società, anche la relativa Visura Camerale aggiornata.
- 2.4. L'utente garantisce la correttezza e completezza dei dati personali forniti durante la registrazione. È onere e cura esclusiva dell'Utente mantenere costantemente aggiornati i dati personali indicati al momento della registrazione. L'Utente è altresì personalmente responsabile del corretto utilizzo e della custodia delle proprie credenziali di accesso al Sito.
- 2.5. Con la propria iscrizione al Sito e con l'accettazione dei presenti Termini e Condizioni Generali, l'Utente si impegna ad utilizzare secondo buona fede e correttezza il Sito ed i servizi a questo collegati. L'Utente è personalmente ed esclusivamente responsabile di tutti gli atti compiuti con la fruizione del Sito.
- 2.6. Il contratto si conclude con procedura "Click&Point": ciò significa che ai fini della corretta conclusione del rapporto, occorrerà cliccare sulla casella di spunta predisposta. Dovrà, altresì, essere cliccata la casella di spunta relativa all'accettazione delle clausole vessatorie.
- 2.7. Per una completa ed esaustiva comprensione del presente testo contrattuale, si precisa che le cd. clausole vessatorie (con ciò intendendo quelle clausole che, ai sensi dell'art.1341 c.c. e ss. sono unilateralmente predisposte e prevedono limitazioni di responsabilità, facoltà di recedere dal contratto o sospendere gli effetti, ovvero porre a carico di una sola delle parti decadenze, limitazioni o restrizioni di libertà contrattuale) vengono poste in evidenza, a totale beneficio del Cliente, nei presenti Termini e Condizioni, con un carattere grassetto di colore **blu**.
- 2.8. Abilio S.p.A. si riserva la facoltà di rifiutare l'iscrizione al Sito ovvero di rimuovere unilateralmente l'Utente qualora:
 - l'Utente attui comportamenti non corretti e/o aventi natura fraudolenta anche nei confronti di terzi o nell'utilizzo del Sito;
 - l'utente risulti non attendibile al controllo successivo alla registrazione e quindi non possa essere abilitato;

- l'utente – aggiudicatosi un Lotto posto in Asta – non adempia in modo corretto e puntuale alle proprie obbligazioni di ritiro e/o pagamento.
- 2.9. In nessun caso la sospensione e/o la rimozione dell'Utente dal Sito può costituire causa di indennizzo e/o pretesa di risarcimento, a qualsiasi titolo, da parte dell'Utente.
- 2.10. Il contratto con l'Utente – concluso nelle forme di cui sopra – non è dallo stesso trasferibile né cedibile in alcun modo.

Art. 3 – PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE E PRESENTAZIONE DI OFFERTE

- 3.1. Per le modalità precise di svolgimento della Vendita, le formalità connesse e la documentazione necessaria ai fini della partecipazione e della presentazione della propria offerta si rimanda integralmente al Disciplinare di Gara pubblicato sulla Scheda di ogni annuncio nonché alla documentazione ivi allegata.
- 3.2. È prevista la possibilità di presentare:
- a) Offerte vincolanti: proposta di acquisto formulata secondo il modulo allegato in Scheda Annuncio che non può essere revocata per volontà del proponente. Ogni offerta presentata dovrà essere preventivamente cauzionata affinché sia ritenuta vincolante, secondo le modalità e con l'importo previsto nel Disciplinare di gara.
 - b) Offerte non vincolanti (manifestazioni di interesse): proposta di acquisto, di qualsiasi valore sottoposto all'esclusiva accettazione del Venditore.
- 3.3. Le vendite ospitate e/o gestite dal Sito potranno svolgersi secondo le seguenti modalità alternative:
- a) Vendita sincrona telematica: modalità di svolgimento della gara in cui i rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura di vendita e di tutti gli offerenti;
 - b) Vendita sincrona mista: modalità di svolgimento della gara in cui i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando personalmente innanzi al giudice o al referente della procedura di vendita;
 - c) Vendita Asincrona: modalità di svolgimento della gara tramite commissionario in cui i rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura di vendita;
 - d) Asta ex art.216 comma 1 CCI (ex art. 107.1 Legge Fallimentare): la vendita si svolge principalmente con l'ausilio di un Notaio di zona, incaricato dal Titolare, ovvero con l'ausilio dello stesso Titolare e si compone di due fasi. In una prima fase il Notaio (o il Titolare se agisce come "Banditore Interno") si occupa di raccogliere tutte le buste contenenti le offerte dei partecipanti, di verificarne il contenuto e la completezza e di abilitare i partecipanti alla successiva fase telematica. La seconda fase, si svolge in modalità esclusivamente telematica: gli Offerenti possono effettuare rilanci direttamente sul Sito.
 - e) Asta telematica senza presentazione di offerte in busta: la vendita si svolge in modalità esclusivamente telematica con la presentazione di offerte e rilanci direttamente sul Sito.
- 3.4. Si precisa che per quanto concerne le vendite non derivanti da procedure concorsuali e/o esecutive, ma vendite da privati o liquidazioni volontarie, non essendo obbligatoria una vendita competitiva potranno essere presentate manifestazioni di interesse tramite il Sito che potranno essere direttamente accettate a discrezione del venditore.

- 3.5. L'utente può – tramite una *landing page* dedicata – attivare il servizio "Qui Con te". Il servizio prevede una consulenza gratuita con un operatore di Abilio che con le proprie competenze tecniche guiderà l'utente nella formulazione e nella compilazione dell'offerta in modalità *screen-sharing*. Il servizio non comporta alcun giudizio e/o valutazione di merito sul contenuto dell'offerta stessa ma è teso a rendere maggiormente accessibile la presentazione di un'offerta con modalità telematica. alcuna responsabilità potrà quindi essere ascritta ad Abilio in caso di mancata aggiudicazione non essendo ascrivibile alla stessa alcuna obbligazione di risultato.

Art.4 – DESCRIZIONE DEI LOTTI

- 4.1. Ai fini della partecipazione alle vendite, sul sito è a disposizione degli Utenti una Scheda relativa ad ogni annuncio e concernente i beni immobili in vendita.**
- 4.2. Ogni indicazione pubblicata sul sito è fornita a fini puramente informativi. Gli eventuali interessati sono tenuti a constatare personalmente la consistenza, la qualità, lo stato di manutenzione, la destinazione d'uso dei beni ed ogni elemento utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti pubblicati, sperando sopralluoghi presso l'immobile oggetto dell'offerta e raccogliendo tutte le informazioni necessarie cosicché le offerte e le manifestazioni di interesse presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del titolare da ogni responsabilità in caso di errori e/o imprecisioni riportate nelle Schede tecniche.**

Art.5 – PREZZI, FATTURAZIONE E PAGAMENTI

- 5.1. In ogni Scheda relativa ad un annuncio viene indicato il prezzo base d'asta . Ogni prezzo è espresso in Euro e, così come il regime IVA, è determinato nella documentazione allegata alla Scheda relativa al lotto di interesse.
- 5.2. Si precisa che per ogni aggiudicazione avvenuta, il Titolare applica una commissione, a esclusivo carico dell'Aggiudicatario, la cui entità è specificata nella documentazione allegata alla Scheda relativa all'annuncio.
- 5.3. All'Utente saranno richiesti i dati necessari per la fatturazione dei servizi prestati. Per l'emissione della fattura faranno fede le informazioni ed i dati forniti dall'Utente con esonero del Titolare di ogni onere di controllo e verifica.
- 5.4. Oltre al prezzo di aggiudicazione, l'Utente risultato vincitore della vendita dovrà corrispondere anche gli oneri fiscali sul trasferimento (IVA o imposta di registro, imposta ipotecaria e catastale, bolli) con le agevolazioni di legge se previste (prima casa, imprenditore agricolo, etc..), eventuali spese notarili e commissioni d'asta nella misura e con le modalità indicate nel Disciplinare di gara.
- 5.5. Nel caso in cui l'Utente non si aggiudichi la vendita, la cauzione versata verrà restituita secondo le tempistiche e con le modalità indicate nel Disciplinare di gara.

Art.6 – PROPRIETA' INTELLETTUALE

- 6.1. Il Titolare dichiara di essere proprietario e/o licenziatario di tutti i diritti di proprietà intellettuale relativi e/o inerenti il Sito.**



Abilio S.p.A

Capitale sociale [i.v.] euro 60.975,00 | Sede legale in Via Galileo Galilei n.6, 48018 Faenza (RA) | Codice fiscale e Nr. Iscrizione Registro delle Imprese di Ravenna: 02704840392 | Numero REA RA 224830 | Società partecipante al Gruppo IVA "illimity" Partita IVA N. 12020720962 | Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di illimity Bank S.p.A.
www.abilio.com | info@abilio.com

- 6.2. Tutti i marchi, loghi, segni distintivi, denominazioni commerciali e qualsiasi altro ed ulteriore diritto di proprietà intellettuale sono e rimangono di titolarità del Titolare e sono protetti dalle leggi tempo per tempo vigenti in tema di diritto d'autore e proprietà intellettuale.
- 6.3. È vietato all'Utente riprodurre anche solo parzialmente il Sito e/o qualsiasi parte dello Stesso e/o metterlo a disposizione di terzi (tramite deep link od in altro modo), senza previa ed espressa autorizzazione scritta da parte del Titolare. È parimenti vietato all'Utente l'utilizzo di marchi e/o segni distintivi e/o altri diritti di proprietà intellettuale del Titolare, senza previa ed espressa autorizzazione scritta da parte della stessa Abilio S.p.A. Qualsiasi utilizzo e/o riproduzione anche parziale, se non autorizzato espressamente, saranno considerate violazione del diritto di proprietà intellettuale del Titolare.

Art.7 – UTILIZZO DEL SITO E SICUREZZA

- 7.1. In caso di guasti tecnici nel sito web, tali per cui lo stesso risulti non accessibile del tutto e/o in parte agli Utenti, il Titolare – in accordo con la procedura e/o il Venditore – si riserva il diritto di prorogare l'asta fino a 7 giorni.
- 7.2. Il Titolare declina ogni responsabilità per qualsiasi ipotesi di danno che possa derivare agli Utenti e/o a terzi dall'uso del sito web. In particolare, il Titolare non è responsabile per eventuali danni derivanti da:
- impossibilità per l'Utente di utilizzare il sito web (in qualsiasi parte) e/o qualsiasi altro guasto e/o malfunzionamento al sito;
 - mancata corrispondenza dei lotti alle specifiche tecniche o descrizioni indicate nel sito web;
 - informazioni non corrette, incomplete o non aggiornate contenute nel sito web;
 - difetti nel software del sito web;
 - uso illecito dei sistemi informatici, tra cui il sito web, da parte di terzi.
- 7.3. La partecipazione alle vendite deve essere effettuata tramite un dispositivo elettronico (computer/smartphone). Durante lo svolgimento dell'asta occorre che l'Utente sia connesso con il proprio account tramite un unico dispositivo. In caso di connessione contemporanea di più dispositivi effettuata tramite lo stesso account, il Titolare non garantisce all'Utente il corretto aggiornamento temporale delle offerte presentate dallo stesso e, conseguentemente, la corretta partecipazione all'asta.
- 7.4. Il Titolare si impegna a proteggere ragionevolmente i propri sistemi contro perdite di dati e/o contro qualsiasi forma di uso illecito, attuando in merito ogni idoneo accorgimento tecnico e organizzativo e tenendo conto, tra l'altro, dello stato della tecnologia.
- 7.5. Il Titolare non è in alcun modo responsabile della perdita di dati, di eventuali danni a file, di accessi illeciti a computer o file, della diffusione di virus tramite il sito web, né di alcuna altra conseguenza correlata all'utilizzo del sito web.
- 7.6. L'accesso al Sito potrà essere sospeso temporaneamente e senza alcun preavviso in caso di guasto del sistema, manutenzione o per eventi di forza maggiore o cause estranee alla volontà del Titolare.

Art.8 – ESONERO DI RESPONSABILITA'

- 8.1. Il Titolare non è in alcun modo responsabile per qualsiasi danno, perdita, costo o spesa (incluse perdite di profitto, spese legali, tasse sul valore aggiunto o equivalenti ecc.), escluso il caso di dolo o colpa grave, eventualmente subite o sostenute dall'Utente a causa di:**
- uso improprio del sito e dei servizi da parte dell'Utente;
 - non osservanza o incomprensione da parte dell'Utente degli obblighi, delle regole e degli impegni contenuti in nei presenti Termini e Condizioni generali e/o nella documentazione allegata ad ogni singola Scheda tecnica;
 - violazioni commesse dall'Utente tramite il Sito;
 - violazioni dei diritti di terzi connesse o risultanti dall'uso, da parte del Titolare, delle informazioni fornite dagli Utenti;
 - danni e/o perdite occorsi in qualsiasi fase della transazione.
- 8.2. Il Titolare non è altresì responsabile per il ritardo o il mancato adempimento dei propri obblighi, qualora tale ritardo o inadempienza dipenda da cause di forza maggiore o da fatto di terzi.**
- 8.3. Il Sito potrebbe contenere il rinvio a siti di terzi. Il Titolare non è in alcun modo responsabile del contenuto e/o del funzionamento di detti siti né di eventuali danni e/o perdite occorse all'Utente in virtù della fruizione di detti siti terzi.**

Art.9 – EFFICACIA DEI PRESENTI TERMINI E CONDIZIONI

- 9.1. Le disposizioni contenute nei presenti Termini e Condizioni Generali devono ritenersi applicabili unitamente alle norme del Codice civile, del Codice di Procedura Civile e della normativa di settore tempo per tempo applicabile.**
- 9.2. Se e nella misura in cui una qualsiasi disposizione ivi contenute sia nulla o venga annullata, rimangono valide e applicabili le restanti disposizioni. In tal caso il Titolare redigerà una nuova regolamentazione a sostituzione di quella nulla/annullata, la cui efficacia inizierà a decorrere dal momento della pubblicazione sul sito web.**
- 9.3. Qualora le disposizioni contenute presenti Termini e Condizioni generali e quelle contenute nei Disciplinari di gara o negli inviti a offrire pubblicati sulle singole schede siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nei Disciplinari di gara o negli inviti a offrire si considera prevalente su quanto stabilito nei Termini e Condizioni generali.**
- 9.4. È possibile derogare ai presenti Termini e Condizioni Generali esclusivamente nella misura stabilita e concordata per iscritto dal Titolare.**
- 9.5. Il Titolare si riserva il diritto di modificare i presenti Termini e Condizioni Generali. Le modifiche entrano in vigore 24 ore dopo essere state comunicate all'Utente tramite e-mail ovvero dal momento della pubblicazione sul Sito; tuttavia, è preciso onere dell'Utente controllare periodicamente i Termini e Condizioni generali pubblicate.**

Art.10 – LEGGE APPLICABILE - FORO COMPETENTE - LINGUA

- 10.1. I presenti Termini e condizioni generali, la loro applicazione, interpretazione, esecuzione e validità sono soggette alla legge italiana tempo per tempo applicabile nonché alla normativa di settore eventualmente richiamabile. In caso di controversie riguardanti l'applicazione,**



Abilio S.p.A

Capitale sociale [i.v.] euro 60.975,00 | Sede legale in Via Galileo Galilei n.6, 48018 Faenza (RA) | Codice fiscale e Nr. Iscrizione Registro delle Imprese di Ravenna: 02704840392 | Numero REA RA 224830 | Società partecipante al Gruppo IVA "illimity" Partita IVA N. 12020720962 | Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di illimity Bank S.p.A.
www.abilio.com | info@abilio.com

interpretazione, esecuzione e validità dei presenti Termini e condizioni generali e dei servizi resi, sarà competente esclusivamente il Foro in cui ha sede il Titolare.

- 10.2. Qualora l'Utente sia consumatore ai sensi dell'art. 3 del Codice del Consumo, la competenza territoriale inderogabile è del giudice del luogo di residenza o di domicilio del consumatore stesso, se ubicati nel territorio dello Stato italiano, salva la facoltà per l'Utente-consumatore di adire un giudice diverso da quello del "foro del consumatore" ex art. 66 bis del Codice del Consumo, competente per territorio secondo uno dei criteri di cui agli artt. 18, 19 e 20 del Codice di procedura Civile.**
- 10.3. Il testo italiano dei presenti Termini e Condizioni generali è il testo originale. Pertanto, nel caso in cui i presenti Termini e Condizioni generali vengano utilizzate in più lingue, in caso di ambiguità o conflitto prevale il testo italiano.**