

TRIBUNALE DI ROMA**SEZIONE FALLIMENTARE****FALL. N°25/2018 IMMOBILIARE ROMA NORD SRL****Giudice Delegato: DOTT. FRANCESCO COTTONE****Curatori: AVV. ALESSANDRA CARON****DOTT. MAURIZIO DE FILIPPO****VENDITA COMPETITIVA CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

IL GIORNO 5 FEBBRAIO 2025 ORE 11:00 PRESSO GLI UFFICI DELL'IVG DI ROMA SRL, IN VIA ZOE FONTANA 3 - ROMA, SI PROCEDERA' ALLA VENDITA DELLE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI:

Vendita in blocco e in lotto unico delle n. 35 unità immobiliari indicate nel prospetto seguente:

Lotto Singolo n.	Dettagli Lotto	Prezzo base lotto unico
16	Ufficio sito in Roma Via Carmelo Bene n. 495 ed. n. 4. Catasto Fabbricati al Fg. 136, Particella 931, Sub 501, cat. A/10, superficie 217 mq	
19	Cantina sita in Roma Via Monte Grimano n. 73 ed. 1, sc. A, P.S1 n. 27. Catasto, Fg. 136, Particella 931, Sub 166, cat. C/2, superficie 5 mq	
22	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p. S1 n.1. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 210, cat. C/6, superficie 7 mq.	
23	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p. S1 n.2. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 211, cat. C/6, superficie 6 mq	
24	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p. S1 n. 3. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 212, cat. C/6, superficie 2 mq	
25	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 4. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 213, cat. C/6, superficie 2 mq	
26	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 5. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 214, cat. C/6, superficie 2 mq	
27	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 6. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 215, cat. C/6, superficie 2 mq	
28	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 7. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 216, cat. C/6, superficie 2 mq	
29	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 8. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 217, cat. C/6, superficie 5 mq	
30	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 10. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 219, cat. C/6, superficie 3 mq	
31	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 11. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 220, cat. C/6, superficie 3 mq.	
32	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 12. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 221, cat. C/6, superficie 3 mq	
33	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 13. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 222, cat. C/6, superficie 3 mq	
34	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 14. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 223, cat. C/6, superficie 6 mq	
35	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 15. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 224, cat. C/6, superficie 6 mq	

Lotto Singolo	Dettagli Lotto	Prezzo base lotto unico
36	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 16. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 225, cat. C/6, superficie 6 mq	
37	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 17. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 226, cat. C/6, superficie 6 mq	
38	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 18. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 227, cat. C/6, superficie 6 mq	
39	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 19. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 228, cat. C/6, superficie 2 mq	
40	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 20. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 229, cat. C/6, superficie 2 mq.	
41	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 21. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 230, cat. C/6, superficie 2 mq	
42	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 22. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 231, cat. C/6, superficie 2 mq	
43	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 23. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 232, cat. C/6, superficie 2 mq	
44	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 24. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 233, cat. C/6, superficie 2 mq	
45	Posto moto sito in Roma Via Mario Soldati n. 18 p.S1 n. 1. Catasto Fabbricati al Fg. 136, Particella 929, Sub 41, cat. C/6, superficie 3 mq.	
46	Posto moto sito in Roma Via Mario Soldati n. 18 p.S1 n. 2. Catasto Fabbricati al Fg. 136, Particella 929, Sub 42, cat. C/6, superficie 3 mq	
47	Posto moto sito in Roma Via Mario Soldati n. 18 p.S1 n. 3. Catasto Fabbricati al Fg. 136, Particella 929, Sub 43, cat. C/6, superficie 5 mq	
48	Posto moto sito in Roma Via Mario Soldati n. 18 p.S1 n. 4. Catasto Fabbricati al Fg. 136, Particella 929, Sub 44, cat. C/6, superficie 5 mq.	
49	Posto moto sito in Roma Via Mario Soldati n. 18 p.S1 n. 5. Catasto Fabbricati al Fg. 136, Particella 929, Sub 45, cat. C/6, superficie 5 mq	
50	Posto moto sito in Roma Via Mario Soldati n. 18 p.S1 n. 6. Catasto Fabbricati al Fg. 136, Particella 929, Sub 45, cat. C/6, superficie 8 mq.	
51	Posto moto sito in Roma Via Gianmaria Volontè n. 23 p.S1 n. 1. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 275, cat. C/6, superficie 3 mq	
52	Posto moto sito in Roma Via Gianmaria Volontè n. 23 - p.S1 n. 2. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 276, cat. C/6, superficie 3 mq	
53	Posto moto sito in Roma Via Gianmaria Volontè n. 23 - p.S1 n. 3. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 277, cat. C/6, superficie 3 mq	
54	Posto moto sito in Roma Via Gianmaria Volontè n. 23 - p.S1 n. 4. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 278, cat. C/6, superficie 3 mq	
	Prezzo base Lotto unico:	92.641,42

Le unità immobiliari appena descritte sono vendute in **lotto unico**, al prezzo base pari a **euro 92.641,42**.

Qualora, nel termine assegnato, non pervengano offerte per l'acquisto delle unità immobiliari appena descritte in lotto unico, saranno prese in considerazione eventuali offerte irrevocabili di acquisto, pervenute nel medesimo termine, con le stesse modalità, nei termini e alle condizioni di cui al presente bando, per l'acquisto delle singole unità immobiliari che compongono il lotto unico, le quali, in assenza di offerte per il lotto unico, potranno dunque essere vendute in **lotti separati**, analiticamente indicati di seguito, con il prezzo base di ciascun singolo lotto.

Lotti singoli (in caso di mancanza di offerte per il lotto unico)		
Lotto Singolo n.	Dettagli Lotto	Prezzo base lotto singolo
16	Ufficio sito in Roma Via Carmelo Bene n. 495 ed. n. 4. Catasto Fabbricati al Fg. 136, Particella 931, Sub 501, cat. A/10, superficie 217 mq	119.224,37
19	Cantina sita in Roma Via Monte Grimano n. 73 ed. 1, sc. A, P.S1 n. 27. Catasto, Fg. 136, Particella 931, Sub 166, cat. C/2, superficie 5 mq	1.433,27
22	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p. S1 n.1. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 210, cat. C/6, superficie 7 mq.	1.003,29
23	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p. S1 n.2. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 211, cat. C/6, superficie 6 mq	859,96
24	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p. S1 n. 3. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 212, cat. C/6, superficie 2 mq	286,66
25	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 4. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 213, cat. C/6, superficie 2 mq	286,66
26	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 5. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 214, cat. C/6, superficie 2 mq	286,66
27	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 6. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 215, cat. C/6, superficie 2 mq	286,66
28	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 7. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 216, cat. C/6, superficie 2 mq	286,66
29	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 8. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 217, cat. C/6, superficie 5 mq	716,64
30	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 10. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 219, cat. C/6, superficie 3 mq	429,98
31	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 11. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 220, cat. C/6, superficie 3 mq.	429,98
32	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 12. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 221, cat. C/6, superficie 3 mq	429,98
33	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 13. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 222, cat. C/6, superficie 3 mq	429,98
34	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 14. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 223, cat. C/6, superficie 6 mq	859,96
35	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 15. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 224, cat. C/6, superficie 6 mq	859,96
36	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 16. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 225, cat. C/6, superficie 6 mq	859,96
37	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 17. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 226, cat. C/6, superficie 6 mq	859,96
38	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 18. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 227, cat. C/6, superficie 6 mq	859,96
39	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 19. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 228, cat. C/6, superficie 2 mq	286,66
40	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 20. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 229, cat. C/6, superficie 2 mq.	286,66
41	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 21. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 230, cat. C/6, superficie 2 mq	286,66
42	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 22. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 231, cat. C/6, superficie 2 mq	286,66
43	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 23. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 232, cat. C/6, superficie 2 mq	286,66
44	Posto moto sito in Roma Via Ferruccio Amendola n. 35 p.S1 n. 24. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 233, cat. C/6, superficie 2 mq	286,66
45	Posto moto sito in Roma Via Mario Soldati n. 18 p.S1 n. 1. Catasto Fabbricati al Fg. 136, Particella 929, Sub 41, cat. C/6, superficie 3 mq.	429,98
46	Posto moto sito in Roma Via Mario Soldati n. 18 p.S1 n. 2. Catasto Fabbricati al Fg. 136, Particella 929, Sub 42, cat. C/6, superficie 3 mq	429,98
47	Posto moto sito in Roma Via Mario Soldati n. 18 p.S1 n. 3. Catasto Fabbricati	716,64

Lotti singoli (in caso di mancanza di offerte per il lotto unico)		
	al Fg. 136, Particella 929, Sub 43, cat. C/6, superficie 5 mq	
48	Posto moto sito in Roma Via Mario Soldati n. 18 p.S1 n. 4. Catasto Fabbricati al Fg. 136, Particella 929, Sub 44, cat. C/6, superficie 5 mq.	716,64
49	Posto moto sito in Roma Via Mario Soldati n. 18 p.S1 n. 5. Catasto Fabbricati al Fg. 136, Particella 929, Sub 45, cat. C/6, superficie 5 mq	716,64
50	Posto moto sito in Roma Via Mario Soldati n. 18 p.S1 n. 6. Catasto Fabbricati al Fg. 136, Particella 929, Sub 45, cat. C/6, superficie 8 mq.	1.146,62
51	Posto moto sito in Roma Via Gianmaria Volontè n. 23 p.S1 n. 1. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 275, cat. C/6, superficie 3 mq	429,98
52	Posto moto sito in Roma Via Gianmaria Volontè n. 23 - p.S1 n. 2. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 276, cat. C/6, superficie 3 mq	429,98
53	Posto moto sito in Roma Via Gianmaria Volontè n. 23 - p.S1 n. 3. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 277, cat. C/6, superficie 3 mq	429,98
54	Posto moto sito in Roma Via Gianmaria Volontè n. 23 - p.S1 n. 4. Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1777, Sub 278, cat. C/6, superficie 3 mq	429,98

1. Condizioni generali della vendita

I beni immobili sopra descritti sono posti in vendita come visti e piaciuti, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione e pertinenza, servitù attive e passive, diritti ed obblighi, come descritti in perizia. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi ad esempio quelli urbanistici, ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, o da ulteriore degrado delle attuali condizioni del complesso immobiliare-, per qualsiasi motivo non considerati o non evidenziati in perizia, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Sul soggetto offerente grava l'onere di prendere visione del lotto oggetto di interesse e della perizia, con i relativi allegati, nonché di effettuare le proprie verifiche finalizzate all'acquisto. La partecipazione all'asta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica, amministrativa, di consistenza del lotto in vendita, nonché accettazione delle condizioni di vendita ivi indicate.

Si ribadisce che le unità immobiliari vengono vendute in blocco e in lotto unico. Nei termini di cui al presente bando (alle stesse condizioni e con le medesime modalità) potranno essere presentate anche offerte irrevocabili per l'acquisto delle singole unità immobiliari che compongono il lotto unico, le quali, tuttavia, potranno essere esaminate soltanto qualora, nel termine assegnato, non pervengano offerte per l'acquisto del lotto unico. Soltanto in tal caso, dunque, potranno essere

esaminate le offerte per le singole unità immobiliari che compongono il lotto unico, che potranno così essere vendute in lotti separati.

2. Modalità di svolgimento della procedura di vendita

La procedura competitiva si svolgerà secondo la modalità telematica "sincrona mista" di cui agli artt. 2, co. 1°, lett. g) e 22 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, tramite il gestore della vendita telematica ex art. 2, co. 1, lett. b), D.M. 32/2015 sul portale www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it).

Per l'espletamento delle attività connesse alla vendita i Curatori intendono continuare ad avvalersi dell'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Roma, a cui si conferma la delega per l'attività di custodia e le attività connesse all'espletamento della gara (i.e.: pubblicazione degli avvisi di vendita, ricevimento delle offerte, verifica della loro ammissibilità, svolgimento della gara tra gli offerenti, aggiudicazione).

3 Modalità di presentazione e contenuto dell'offerta

3.1 Modalità di presentazione e contenuto dell'offerta analogica

Le offerte di acquisto cartacee dovranno pervenire - per posta, ovvero mediante consegna a mano - presso la sede operativa dell'IVG di Roma s.r.l. sita in Roma, Via Zoe Fontana n. 3 - CAP 00131 -, entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente quello fissato per l'asta.

Tale termine di presentazione delle offerte segrete di acquisto è da considerarsi perentorio. Il rischio che la consegna per posta non venga effettuata entro il suddetto termine rimane esclusivamente a carico del mittente/offerente; infatti, non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti prima del termine medesimo. In tal caso faranno fede esclusivamente le registrazioni eseguite dall' IVG di Roma s.r.l. all'atto del ricevimento del plico. Nulla potrà essere imputato all'IVG di Roma s.r.l. per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta.

Si precisa che gli uffici di IVG di Roma s.r.l. sono aperti dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle 14,00 alle 18,00 dei giorni feriali.

A pena d'esclusione, l'offerta dovrà essere inserita in un plico chiuso e controfirmato, su almeno uno dei lembi di chiusura, da chi deposita l'offerta. Sul plico dovrà essere indicata **ESCLUSIVAMENTE** la dicitura "offerta di acquisto immobile Fallimento n. 25/2018 Immobiliare

Roma Nord S.r.l. – asta del giorno 5 FEBBRAIO 2025 ORE 11” Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione:

a) la domanda di partecipazione all'asta con indicazione dell'offerta economica, redatta in marca da bollo da € 16,00, datata e sottoscritta con firma autografa dell'offerente, ovvero del legale rappresentante dell'offerente. La domanda dovrà indicare:

- per le persone fisiche: il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, lo stato civile (e, ove coniugato, il regime patrimoniale), il domicilio del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), nonché il recapito telefonico e gli indirizzi mail e PEC, presso cui il Curatore fallimentare potrà eseguire le comunicazioni. L'offerente dovrà allegare all'offerta copia fotostatica di un suo valido documento di riconoscimento (nonché, eventualmente, di quello del coniuge). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare (il relativo decreto autorizzativo dovrà essere allegato all'offerta, in copia autentica);

➤ per le persone giuridiche e/o gli enti o organismi di qualsiasi tipo: la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, l'indirizzo PEC, il regime fiscale e le agevolazioni fiscali all'acquisto spettanti ed espressamente richieste. Il legale rappresentante della società offerente dovrà allegare all'offerta il certificato del registro delle imprese da cui risultino i propri poteri, ovvero la procura notarile o l'atto di nomina che giustifichi i relativi poteri (tali documenti dovranno avere una data risalente a non più di tre mesi prima dell'offerta); dovrà altresì allegare il proprio valido documento di riconoscimento;

b) l'indicazione del lotto per il quale l'offerta viene formulata; nel caso in cui l'offerta non sia presentata per il lotto unico, ma le singole unità in lotti separati, l'offerente dovrà dichiarare di essere conoscenza che qualora l'offerta per l'acquisto delle singole unità immobiliari che compongono il lotto unico potrà essere esaminata soltanto qualora, nel termine assegnato, non siano pervenute offerte per l'acquisto del lotto unico.

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (per il lotto unico, o, in subordine, per i singoli lotti separati), a pena di esclusione;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari e notarili, che non potrà comunque essere superiore a sessanta (60) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);

e) la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione, secondo le modalità precisate al successivo **punto 4**;

f) l'espressa dichiarazione di: I) aver preso visione della relazione di stima e dell'avviso di vendita, che si intendono interamente compresi ed accettati; II) di accettare che il bene sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; che la vendita è a corpo e non a misura, con tutti i relativi oneri, diritti ed obblighi di legge; III) di accettare che la vendita non sarà soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi di fabbricazione o mancanza di qualità e V) che conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la difformità della cosa venduta, non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione dei beni;

g) la dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta per una durata di 120 giorni. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita competitiva è irrevocabile.

h) la procura notarile in originale o in copia autentica (nei soli casi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente, o l'offerta sia presentata per conto di più persone fisiche, tutte eventuali intestatarie del lotto aggiudicato).

Il partecipante alla gara potrà agire esclusivamente in proprio: sarà quindi prima offerente, poi eventualmente aggiudicatario ed infine nuovo proprietario/intestatario del lotto. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta; non sarà possibile presentare offerte "per persona da nominare".

Inoltre, non saranno ritenute ammissibili, in nessun caso, offerte per titolo diverso dall'acquisto; offerte condizionate.

3.2 Modalità di presentazione e contenuto dell'offerta telematica

Entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente quello fissato per l'asta, le offerte telematiche dovranno essere presentate, accedendo al sito www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it), secondo quanto disposto dagli artt. 12 e ss. del D.M. 32/2015 ("Offerte telematiche"), selezionando il lotto di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale di "presentazione offerta".

Il “Manuale utente per la presentazione dell’Offerta Telematica”, indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell’offerta in modalità telematica, è disponibile sul sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003

Le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita 120 / 180 minuti prima della gara.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, all’indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell’offerta.

L’offerente telematico deve procedere, altresì, al pagamento del bollo dovuto per legge (€ 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio “pagamento di bolli digitali”, tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

Le Offerte telematiche devono, inoltre, essere conformi ai requisiti previsti dagli artt. 12 e ss. del D.M. 32/2015, e pertanto in maniera esemplificativa devono contenere:

- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l’immobile (non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta), l’indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all’art. 12 comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l’offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento di gara. Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare (il relativo decreto autorizzativo dovrà essere allegato all’offerta, in copia autentica);
- i dati identificativi del lotto per il quale l’offerta è proposta e della procedura di riferimento, ossia “Fall. n. 25/2018 Immobiliare Roma Nord S.r.l.”;
- l’indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell’offerta, inferiore al valore d’asta indicato nell’avviso di vendita;

- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a sessanta (60) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione, con data, orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- l'espressa dichiarazione di: I) aver preso visione della relazione di stima e dell'avviso di vendita, che si intendono interamente compresi ed accettati; II) di accettare che il bene sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; III) che la vendita è a corpo e non a misura, con tutti i relativi oneri, diritti ed obblighi di legge; IV) di accettare che la vendita non sarà soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi di fabbricazione o mancanza di qualità e che conseguentemente, V) l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la difformità della cosa venduta, non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione dei beni;
- la dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta per una durata di 120 giorni. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita competitiva è irrevocabile.
- la procura (nei soli casi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente, o l'offerta sia presentata congiuntamente da più persone fisiche, che in tal caso dovranno individuare un delegato che le rappresenti in ogni fase della procedura di vendita) è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerta e i documenti allegati devono essere inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'art. 12, comma 1 lettera n) del D.M. 32/2015.

Ad integrazione di quanto di quanto previsto dal citato Decreto, devono essere allegati, tutti i documenti sopra indicati, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi, nonché i seguenti documenti, qualora finora non citati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- dichiarazione di stato civile;
- copia della contabile attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.
- visura camerale della società, risalente a non più di tre mesi, e copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante.

4.Modalità di versamento della cauzione

4.1 Versamento cauzione in caso di offerta analogica

La cauzione dovrà essere costituita mediante allegazione all'offerta di due assegni bancari circolari non trasferibili emessi uno all'ordine del "Fall. n. 25/2018 Immobiliare Roma Nord S.r.l." di importo pari 10% (dieci per cento) del prezzo offerto e uno intestato all'IVG di Roma s.r.l. pari al 3%, oltre IVA, del prezzo offerto, a titolo di "acconto diritti di asta".

Le cauzioni costituite mediante assegni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari al termine delle operazioni d'asta.

Parimenti dovrà essere restituita la cauzione ai soggetti aggiudicatari in caso di revoca e/o annullamento della vendita o di mancata conferma dell'aggiudicazione per causa non imputabile all'aggiudicatario, ciò previa autorizzazione dei Curatori Fallimentari. Eventuali costi di restituzione della cauzione sono sempre a carico dell'offerente. In ogni caso le cauzioni verranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni di sorta.

La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo, al momento della stipula dell'atto di trasferimento.

Nell'ipotesi che l'aggiudicatario non adempia nei termini previsti al versamento del saldo prezzo, la cauzione verrà trattenuta a titolo di sanzione.

4.2 Versamento cauzione telematica

Oltre che alla registrazione al portale, la partecipazione alla gara telematica è subordinata al versamento della cauzione (pari al 10% del prezzo offerto), che dovrà avvenire in favore di IVG di Roma S.r.l. a mezzo Bonifico bancario alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT54D0707611500000000304457, specificando nella causale “cauzione Fallimento n. 25/2018 Immobiliare Roma Nord S.r.l.”.

Il bonifico dovrà essere effettuato almeno 5 giorni prima del termine per la presentazione dell’offerta; solo ad avvenuto accredito, l’utente sarà abilitato alla partecipazione alla gara.

Nel medesimo termine, il partecipante alla gara dovrà versare i diritti d’asta (pari al 3% del prezzo offerto, oltre IVA) a mezzo Bonifico bancario alle coordinate IBAN: IT54D0707611500000000304457, specificando nella causale “acconto diritti d’asta IVG di Roma S.r.l. - Fallimento n.25/2018 Immobiliare Roma Nord S.r.l.”.

I partecipanti dovranno trasmettere la prova dell’avvenuto versamento della suddetta cauzione, nonché dell’avvenuto versamento dei diritti d’asta.

In caso di mancata aggiudicazione la cauzione verrà restituita all’offerente non aggiudicatario da IVG di Roma s.r.l. entro 7 giorni lavorativi e senza maggiorazione di interessi, eventualmente al netto di oneri bancari se previsti dall’istituto di credito, tramite bonifico (sarà il soggetto offerente in questione a comunicare i dati occorrenti per la restituzione della cauzione).

Parimenti dovrà essere restituita, in questo caso dai Curatori Fallimentari, la cauzione all’aggiudicatario provvisorio in caso di revoca e/o annullamento della vendita o di mancata conferma dell’aggiudicazione per causa non imputabile all’aggiudicatario stesso. Eventuali costi di restituzione della cauzione sono sempre a carico dell’offerente.

In caso di aggiudicazione, la cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario provvisorio verrà imputata in conto prezzo, al momento della stipula dell’atto di trasferimento; il relativo ammontare versato dall’offerente verrà trasferito da IVG di Roma S.r.l. alla Curatela fallimentare, entro 1 giorno lavorativo dalla chiusura della gara, sul conto corrente della procedura avente il seguente IBAN: IT29 0056 9603 2270 0000 4309 X65.

Nell’ipotesi, invece, che l’aggiudicatario non adempia nei termini previsti al versamento del saldo prezzo, la cauzione verrà trattenuta a titolo di sanzione.

5. Svolgimento della gara

Le operazioni di gara si svolgeranno presso la sede operativa dell'IVG di Roma s.r.l. ed avranno inizio all'orario indicato nell'avviso di vendita.

Un incaricato dell'IVG di Roma utilizzerà il portale www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it).

Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dall'incaricato di IVG soltanto nella data e all'orario stabilito nel bando di vendita; le successive operazioni d'asta si svolgeranno senza soluzione di continuità.

Ciascun Offerente analogico sarà tenuto a presentarsi il giorno dell'asta indicato nel bando di gara, munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara di cui infra, (l'offerente presente verrà registrato sul suddetto portale); la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta segreta presentata in busta chiusa.

L'offerente analogico potrà partecipare alla gara personalmente o tramite soggetto delegato munito di procura notarile.

L'Offerente telematico potrà partecipare alla gara esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.asteivg.fallcoaste.it

Verificata la regolarità delle offerte presentate si darà avvio alla gara, salvo eventuali impedimenti.

Nel caso in cui siano state proposte più offerte valide per un medesimo lotto, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

Nel corso della gara, i soggetti ammessi alla stessa, potranno presentare offerte palesi in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 secondi, rispetto al prezzo base di gara, con **rilanci pari ad € 5.000,00.**

Nel caso in cui non vi saranno offerte in aumento, il bene verrà aggiudicato in base alla migliore offerta pervenuta nel termine indicato nell'avviso; in caso di parità di offerte, a favore di colui che per primo ha presentato l'offerta.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto.

Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita avanti il Notaio incaricato dalla procedura, Dott. Andrea Mosca con studio in Roma, Via Ennio Quirino Visconti n. 99.

6. Aggiudicazione provvisoria

Terminata la gara, il miglior offerente viene dichiarato aggiudicatario provvisorio.

Le comunicazioni ai partecipanti alla gara ed all'aggiudicatario sull'esito della gara verranno effettuate da IVG di Roma S.r.l.

Al termine di ogni esperimento sarà redatto un verbale che verrà inviato alla Procedura con i report di vendita, sia in caso di vendita, sia in caso di asta deserta.

Successivamente, i Curatori provvederanno ad informare dell'aggiudicazione provvisoria il Giudice Delegato ed eventuali creditori ipotecari o muniti di privilegio speciale immobiliare; se i medesimi Curatori decideranno di procedere con la vendita -l'esito della gara non è in alcun modo vincolante per il Fallimento- e se nel termine di 10 giorni dal deposito in cancelleria di detta informativa non perverranno istanze di sospensione della vendita medesima, lo stesso ne darà comunicazione scritta ad IVG di Roma S.r.l., la quale a sua volta informerà l'aggiudicatario della definitiva aggiudicazione.

I Curatori -possono, inoltre, sospendere la vendita qualora pervenga, entro 10 giorni dalla conclusione dell'asta telematica, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria.

In tal caso, si riaprirà l'asta telematica per la durata di 3 gg. partendo dal valore di offerta più alto, cui potranno partecipare tutti gli interessati, integrando la cauzione già versata.

7. Pagamento del saldo prezzo

L'aggiudicatario provvisorio dovrà corrispondere il saldo del prezzo (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata), in unica soluzione, entro il termine perentorio di -60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, mediante bonifico bancario alle coordinate bancarie IBAN: IT29 0056 9603 2270 0000 4309 X65, specificando nella causale "saldo prezzo lotto n... -Fall. n. 25/2018 Immobiliare Roma Nord S.r.l."

In caso di mancato pagamento del saldo prezzo entro il suddetto termine di 60 giorni, l'aggiudicazione sarà revocata; i Curatori avranno diritto ad incamerare la cauzione e l'aggiudicatario inadempiente dovrà inoltre corrispondere un ammontare pari alla differenza tra il prezzo della nuova aggiudicazione ed il prezzo dell'incanto precedente (ex art. 587 C.P.C. – inadempienza dell'aggiudicatario).

Nel medesimo termine di 60 giorni, dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario il saldo dei diritti d'asta dovuti ad IVG di Roma srl, pari al 3%, oltre IVA, della differenza tra il prezzo offerto in busta chiusa (ovvero tramite offerta telematica) ed il prezzo di aggiudicazione, alle coordinate IBAN: IT 53 T 02008 05162 000104760505, specificando nella causale "saldo diritti asta IVG di Roma S.r.l. - Fall. n. 25/2018 Immobiliare Roma Nord S.r.l."

In caso di revoca dell'aggiudicazione rimane fermo il diritto dell'IVG di Roma S.r.l. di incamerare a proprio favore le commissioni e le spese per il servizio di vendita.

Spese, tasse, onorari notarili e tutti gli oneri di legge dipendenti e conseguenti alla vendita sono tutti a carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro versamento entro 5 giorni prima della data di stipula dell'atto di compravendita. La Curatela comunicherà all'aggiudicatario il regime fiscale applicabile alla vendita.

8. Stipula del contratto di compravendita e immissione nel possesso.

Una volta riscosso il saldo prezzo, ed ottenuta l'autorizzazione alla stipula del Giudice delegato, le parti concorderanno la data in cui si procederà alla successiva stipula del rogito avanti il Notaio Andrea Mosca, con studio in Roma, Via Ennio Quirino Visconti n. 99.

Si precisa che nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'art. 2922 c.c..

L'acquirente, qualora ne ricorrano le condizioni, potrà avvalersi, a propria cura e spese, delle disposizioni di cui agli artt. 40 della Legge 47/1985 e 46 del D.P.R. 380/2001.

9. Cancellazione dei gravami

Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario, previa istanza al Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 L.F., il quale emetterà decreto di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli esistenti sul bene.

Tale istanza verrà presentata dai Curatori, su richiesta scritta dell'aggiudicatario, dopo il versamento del saldo prezzo (comprese spese notarili ed oneri fiscali) e dopo la stipula dell'atto di compravendita.

10. Adempimenti pubblicitari

Della vendita sarà data pubblica notizia almeno 45 giorni prima di quello fissato per la vendita:

- sul portale www.ivgroma.com e sui siti: www.astagiudiziaria.com www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it);

- sul portale delle vendite pubbliche PVP;

- mediante notifica da parte dell'IVG dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari iscritti, secondo le risultanze del certificato ventennale.

11 Custodia dell'immobile e richiesta di sopralluogo

Il compendio immobiliare e i beni mobili ivi presenti saranno visionabili, previo appuntamento con il Commissionario I.V.G. DI ROMA S.r.l., ai riferimenti in calce indicati; i documenti di interesse saranno consultabili sul portale: www.ivgroma.com, www.astagiudiziaria.com, www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it) PVP (portale delle vendite pubbliche) oppure presso gli uffici dell'I.V.G. DI ROMA S.r.l.

Per concordare visite agli immobili con il custode incaricato contattare i numeri 06/83751507-393/9138239.

La presente procedura non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D.Lgv 58/1998.

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgv. 30.6.2003 n. 196 e successive modifiche, e del Regolamento UE 679/2016; il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento dei dati saranno gli organi della procedura.

12 Disposizioni generali

Il Fallimento in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della vendita avrà facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita, ai sensi degli artt. 108 e 107, IV comma, L.F. ove pervenga, entro dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, offerta d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al -10% del prezzo di aggiudicazione, determinando il G.D. in tale ipotesi le modalità di un eventuale ulteriore gara, ovvero di non procedere all'aggiudicazione o alla vendita senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, rimanendo a carico degli offerenti o aggiudicatari ogni alea, rischio od onere connesso all'esercizio di dette facoltà.