

**TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALL. N. 395/2021
G.D. DOTT. DANIELA CAVALIERE
CURATORE: DOTT. DANIELE VESTITA**

**VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
ASINCRONA**

In esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, giusta autorizzazione ad effettuare la vendita rilasciata dall'Ill.mo Signor Giudice Delegato, la Procedura Fallimentare n. 395/2021 a carico di Gruppo Araba Fenice S.r.l.s. (la "Procedura") rivolge al pubblico l'invito ad offrire per l'acquisto dei lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gobidreal.it (*vendita telematica asincrona*).

Si precisa che la presente procedura competitiva è avviata sulla base di offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta alla Curatela per il lotto di seguito indicato per un importo pari al prezzo base sotto riportato accompagnata da idonea cauzione.

1. Oggetto della vendita

LOTTO A

COMPOSIZIONE LOTTO: Il lotto si compone di un locale a destinazione cantina sito in Comune di Grottaferrata in Via Alfredo Cassani n. 27, censito al N.C.E.U. del Comune di Grottaferrata al foglio 10, particella 581 sub. 9, cat. C/2, consistenza 58 mq, rendita euro 311,53.

PREZZO BASE D'ASTA € 10.000,00 (euro dieci mila/00) oltre oneri se dovuti

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 500,00

STATO DI OCCUPAZIONE: occupato. Si evidenzia, in ogni caso, che è stata acquisita la piena disponibilità dell'attuale occupante a rilasciare l'immobile entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria. Pur non assumendo alcuna responsabilità e garanzia al riguardo, il Curatore potrà, se del caso, procedere con specifica richiesta di liberazione dell'immobile.

I beni immobili sopra descritti sono posti in vendita come visti e piaciuti, senza alcuna garanzia, neanche per vizi occulti, mancanza di qualità o evizione, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si

trova, con ogni accessione e pertinenza, servitù attive e passive, diritti, vincoli ed obblighi esistenti, di guisa che eventuali differenze di misura e/o errori di qualsivoglia genere non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto in sede di perizia; il tutto, in ogni caso, come meglio descritto nella stima del bene immobile redatta dal perito “de Marinis, de Pinedo&PartnersSrl”, in atti, liberamente consultabile ed alla quale espressamente si rinvia per ogni chiarimento in merito e per tutte le avvertenze e informazioni ivi riportate. Si segnala inoltre che:

- l'immobile presenta difformità dello stato dei luoghi rispetto a quanto riportato nella planimetria catastale in atti, assunta, per le ragioni indicate nella citata perizia, per la verifica della conformità edilizia;
- le difformità per la diversa distribuzione interna possono essere regolarizzate mediante presentazione al Comune di Grottaferrata di una pratica edilizia CILA in sanatoria per opere di manutenzione straordinaria con il pagamento di diritti e sanzioni;
- l'utilizzo difforme della u.i.u., indipendentemente dalla loro distribuzione, non può essere regolarizzato. L'unità nasce con destinazione d'uso a cantina e come tale deve rimanere. Pertanto, nella presentazione della pratica CILA la stessa dovrà riportare la destinazione a cantina dei locali;
- l'angolo cottura e il bagno dovranno essere demoliti e rimossi. Nello specifico il bagno potrà essere trasformato in lavatoio e potrà mantenere i rivestimenti e il lavello ma gli ulteriori sanitari (wc, bidet e doccia) dovranno essere rimossi.

Per una più analitica e puntuale indicazione delle difformità esistenti si rimanda al contenuto dell'elaborato peritale redatto dalla “de Marinis, de Pinedo&PartnersSrl”.

2. Pubblicazione dell'avviso di vendita

L'avviso di vendita o un suo estratto sarà pubblicato, a cura della Procedura, almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, ai sensi dell'art. 107 comma 1 ultimo capoverso l. fall., sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito dal Ministero della Giustizia e sul sito www.gobidreal.it.

L'avviso di vendita conterrà l'indicazione del termine per la presentazione delle offerte.

3. Sopralluoghi presso gli immobili e due diligence documentale

I compendi immobiliari saranno visionabili previo appuntamento da concordare con il Curatore ovvero con **GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl**; i documenti di interesse saranno consultabili sul portale www.pvp.giustizia.it (PVP – portale delle vendite pubbliche) e sul sito internet www.gobidreal.it.

Tutte le informazioni contenute nei citati documenti dovranno essere autonomamente verificate dai soggetti interessati. La Procedura, unitamente ai dipendenti, consulenti o incaricati a qualsiasi titolo propri, non assumono alcuna responsabilità né forniscono alcuna garanzia circa la correttezza e completezza delle informazioni e della documentazione inserita nella citata documentazione; è, pertanto, onere esclusivo dei medesimi verificare a proprio esclusivo rischio, spese e responsabilità, tale documentazione.

4. Modalità di svolgimento della procedura di vendita.

La procedura si svolge secondo il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gobidreal.it (c.d. “vendita telematica asincrona”), 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.

5. Modalità di presentazione dell'offerta

Ogni potenziale interessato è invitato ad iscriversi al sito www.gobidreal.it e a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto l'("Offerta"), **da redigersi su apposito modulo messo a disposizione da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l., allegato al presente disciplinare e pubblicato on line sulla Piattaforma www.gobidreal.it.**

Il modulo dovrà essere riconsegnato tramite mail all'indirizzo PEC gobidreal@pec.it, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21/03/2025.**

Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta.

Il termine orario finale di presentazione delle offerte vincolanti indicato nell'avviso è da considerarsi perentorio.

A tal fine farà fede la data e l'orario di arrivo, come registrate da **GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.**, restando a carico del partecipante il rischio per ogni eventuale ritardo.

Non saranno in alcun caso prese in considerazione le Offerte pervenute oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spedite prima del termine medesimo; tali offerte saranno considerate come non consegnate ai fini dell'espletamento della procedura competitiva di vendita.

6. Contenuto dell'offerta

L'offerta potrà essere presentata mediante la compilazione del modulo di partecipazione allegato al presente disciplinare e pubblicato on line.

All'Offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- se l'offerente è persona fisica: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).
- se l'offerente è persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA, copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
 - in ogni caso, la contabile del bonifico attestante il versamento del deposito cauzionale richiesto.

L'Offerta dovrà altresì contenere la dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate nel presente Disciplinare, di aver verificato lo stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto della gara, anche con riferimento alla situazione amministrativa, edilizia e urbanistica, di esonerare il venditore e gli organi della procedura qualsiasi responsabilità al riguardo, di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio, anche in termini economici, che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato o alle situazioni suddette, senza possibilità di rivalsa nei confronti di alcuno, di aver preso visione delle perizie di stima redatte sugli immobili e di non aver nulla da eccepire.

7. Condizioni dell'offerta irrevocabile

Le Offerte si intendono formulate alle seguenti condizioni:

- i singoli immobili vengono venduti con la formula "visto e piaciuto", con esclusione di qualsiasi garanzia di legge, se non quella del titolo di proprietà, e con rinuncia espressa e incondizionata a qualunque successiva eccezione, domanda e pretesa nei confronti della procedura concordataria, ivi inclusa la domanda di riduzione del prezzo ovvero di risoluzione del contratto;
- la sottoscrizione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dell'immobile oggetto dell'offerta medesima;
- l'offerta è irrevocabile per 180 giorni dal relativo deposito;

- l'offerente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, nei suoi confronti non è in corso un procedimento per l'apertura di una di dette procedure concorsuali, e non è assoggettato a qualsiasi tipo di procedura, regolata dall'ordinamento italiano o estero, che denoti uno stato di insolvenza o di crisi, cessione dell'attività ovvero gestione coattiva;
- il contratto di compravendita del complesso immobiliare oggetto del lotto, con contestuale ed integrale pagamento del prezzo al netto dei versamenti effettuati in sede di deposito cauzionale, dovrà essere stipulato entro il termine di 90 giorni dalla aggiudicazione provvisoria;
- la mancata stipula per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza del diritto di acquisto con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato dall'aggiudicatario;
- ogni costo, onere e spesa, anche fiscale e notarile, successivi o conseguenti all'aggiudicazione saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, tra i quali, esemplificativamente il c.d. Buyer's Premium (per come di seguito meglio definito), gli oneri, anche fiscali, connessi alla stipula del contratto di compravendita e la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli di cui all'art. 108 comma 2 l. fall.;
- la procedura fallimentare avrà, in ogni momento fino al perfezionamento della vendita, la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura competitiva, ai sensi dell'art. 107 l. fall., senza che gli offerenti né l'aggiudicatario 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 e dell'eventuale aggiudicatario ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di detta facoltà da parte della procedura concordataria;
- 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. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura concordataria – nonché di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo base d'asta o di aggiudicazione. L'acquirente, qualora ne ricorrano le condizioni, potrà avvalersi, a propria cura e spese, delle disposizioni di cui agli artt. 40 della Legge n. 47/1985 e 46 del D.P.R. n. 380/2001.

8. Cauzione e modalità di versamento della stessa

La cauzione, di importo complessivamente pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, dovrà essere costituita mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl

MONTE PASCHI DI SIENA SPA - Agenzia di Fabriano ABI: 01030; CAB: 21100; CIN: K

IBAN: IT 43 K 01030 21100 000000414486 BIC/SWIFT: PASCITM1K07

specificando nella causale "cauzione Fallimento n. 395/2021 Gruppo Araba Fenice S.r.l.s. –Lotto A".

Le cauzioni costituite dai soggetti che, al termine della procedura, non risulteranno aggiudicatari, verranno restituite a cura di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. mediante bonifico entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta. 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.

9. Svolgimento della procedura competitiva di vendita

Decorso il termine per la presentazione di offerte:

- nel caso in cui non siano pervenute Offerte migliorative rispetto a quella già pervenuta, la gara e la procedura di vendita saranno considerate concluse, con contestuale aggiudicazione provvisoria dell'Immobilare in favore del soggetto che ha presentato l'offerta sulla cui base è organizzata la presente procedura competitiva;
- nell'ipotesi in cui risultassero invece pervenute Offerte a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l., il Curatore procederà alla verifica della completezza e della regolarità formale delle stesse.

Al riguardo, il Curatore si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di accogliere o meno le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti. Le decisioni degli Organi della procedura sono insindacabili da parte degli offerenti e di qualsiasi terzo e non fanno sorgere in capo agli stessi alcun diritto per ciò che attiene la procedura di cui al presente bando, ivi compreso quello ad agire per un eventuale e potenziale risarcimento del danno.

Nell'ipotesi in cui, entro il termine previsto nell'avviso di vendita, risulti presentata almeno una offerta valida ulteriore rispetto a quella sulla cui base è organizzata la presente procedura competitiva, si procederà in primo luogo con l'individuazione dell'offerta più alta ricevuta o, in caso di offerte dello stesso importo, dell'offerta ricevuta per prima, in ordine cronologico (in tal caso, sarà riconosciuta, quindi, priorità al primo, tra gli offerenti, che abbia trasmesso a mezzo posta elettronica certificata la propria offerta).

Sulla base di tale offerta, si procederà con l'organizzazione di una gara competitiva (la "Gara") secondo modalità telematica, sulla piattaforma www.gobidreal.it.

Più in particolare, la migliore offerta pervenuta – come in precedenza individuata – sarà formalizzata da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l., in nome e per conto dell'offerente, mediante una puntata on line sulla piattaforma www.gobidreal.it, per un importo pari al valore della sopra citata offerta.

Tutti gli offerenti saranno poi invitati ad effettuare eventuali rilanci, di importo minimo pari a euro 500 (cinquecento euro) rispetto all'ultima offerta valida formulata, sulla piattaforma www.gobidreal.it (le c.d. "Offerte in Aumento"), **secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.**

Le date e gli orari di apertura e di conclusione della Gara on line saranno comunicati a tuttigli offerenti da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l., la quale avrà altresì cura di informare – con qualsiasi modalità – tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopra citata.

L'asta on line pubblicata sul sito www.gobidreal.it avrà la durata di almeno 6 giorni. Nell'ottica di assicurare la massima competitività della procedura, qualora vengano effettuate Offerte in Aumento negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

In assenza di Offerte in Aumento, si procederà all'aggiudicazione provvisoria del bene in favore dell'offerente la cui Offerta è stata formalizzata da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. ai fini dell'avvio della Gara medesima.

Nell'ipotesi in cui, invece, pervengano Offerte in Aumento, il bene sarà provvisoriamente aggiudicato in favore del soggetto che, al termine della Gara, risulti essere il miglior offerente.

Il curatore si riserva di sospendere, per qualsiasi ragione e/o motivo, la procedura di gara, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possa sollevare eccezioni.

Il portale www.gobidreal.it assicurerà che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

10. Diritti d'Asta (Buyer's Premium)

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della Fase

2, saranno soggette all'applicazione del Buyer's Premium (oltre Iva di legge) spettante alla casad'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (a carico dell'acquirente), calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione provvisoria secondo una logica di progressività per scaglioni.

Più in dettaglio, per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium sarà dato dallasommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella che segue.

Da	A	% Buyer's Premium
€ 0,00	€ 200.000,00	4%
€ 200.001,00	€ 500.000,00	3%
Oltre € 500.000,00		2%

11. Pagamento del prezzo

L'aggiudicatario provvisorio dovrà corrispondere il saldo di tutto quando dovuto in unicasoluzione, entro il termine massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria) e comunque con accredito a favore del beneficiario entro il terzo giorno lavorativo antecedente al rogito dicompravendita (escludendo, pertanto, dal computo a ritroso il sabato e i festivi), terminemassimo ultimo e perentorio, a pena di decadenza, con incameramento della cauzione.

Il saldo prezzo dell'aggiudicazione (oltre IVA se applicabile e altre spese relative alla vendita) dovrà essere versato in un'unica soluzione nei termini suddetti, mediante consegna alla Curatela di assegni bancari circolari non trasferibili intestati al "Fallimento n. 395/2021 Gruppo Araba Fenice S.r.l.s.", ovvero mediante bonifico bancario, sul conto della procedura, vincolato all'ordine del Giudice Delegato, alle coordinate specificando nella causale "saldo Fallimento n. 395/2021 Gruppo Araba Fenice S.r.l.s. – Lotto A".

Nel minor termine di 20 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria), l'aggiudicatario dovrà versare in favore di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. il Buyer's Premium oltre Iva di legge.

Il mancato perfezionamento della vendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario ovvero il mancato tempestivo versamento del prezzo e del Buyer's Premium (oltre Iva di legge), o il mancato versamento delle ulteriori spese comporteranno la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario agli obblighi di versamento nel termine suindicato, massimo ultimo e perentorio, sarà dichiarata la decadenza dall'offerta e sarà disposta la perdita della cauzione, con incameramento a favore della procedura, nonché a favore della GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. delle commissioni edelle spese per il servizio di vendita.

La procedura fallimentare potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova asta, ovvero aggiudicare il complesso immobiliare al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato.

12. Il contratto di compravendita e la cancellazione delle formalità pregiudizievoli

Il contratto di compravendita e di cessione verrà stipulato, innanzi al notaio che sarà indicato dalla procedura fallimentare, entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

Dopo l'integrale versamento del prezzo, il Giudice Delegato, su istanza del Curatore, provvederà con decreto alla cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile, ai sensi dell'art. 108 L.F.

Tutte le spese, gli oneri tutti (iva inclusa) e le imposte relative alla cancellazione delle eventuali iscrizioni pregiudizievoli sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere ad ogni incombente a propria esclusiva cura.

L'aggiudicatario sarà tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, un

importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura fallimentare.

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., nonché alla rinuncia alla garanzia per evizione.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta.

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.

13. Ulteriori oneri a carico degli acquirenti

Ogni costo, onere e spesa, anche fiscale e notarile, successivi o conseguenti all'aggiudicazione saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, tra i quali, esemplificativamente gli oneri, anche fiscali, e gli onorari notarili per la stipula del contratto di compravendita e la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli di cui all'art. 108 comma 2 l. fall.

Resta a carico e a cura dell'aggiudicatario ogni altro adempimento e/o onere non indicato nel presente disciplinare (a titolo di esempio, non esaustivo: l'eventuale completamento e regolarizzazione catastale dell'immobile o smaltimento di rifiuti o materiali che dovessero essere presenti sulla proprietà).

In ogni caso, l'acquirente non potrà eccepire l'inconoscibilità di tali oneri accessori quale causa di risarcimento, indennità o riduzione di prezzo ovvero per non procedere alla vendita o, se già effettuata, per risolverla.

14. Facoltà di sospensione della procedura competitiva ed offerte in aumento

Il Fallimento avrà, in ogni momento della procedura competitiva e sino al perfezionamento della vendita, la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la 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 od aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di detta facoltà.

In particolare, ai sensi dell'art. 107, comma 4 l. fall. ove pervenga, entro dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, una offerta irrevocabile d'acquisto per un prezzo maggiorato di almeno il 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria, corredata da cauzione nella misura del 10% del prezzo offerto in aumento, il Curatore potrà sospendere la vendita.

In tale ipotesi, scaduto il termine sopraindicato, il Curatore provvederà a convocare, mediante comunicazione pec all'indirizzo indicato nelle rispettive offerte, l'offerente in aumento, l'aggiudicatario provvisorio e gli altri offerenti che abbiano partecipato alla precedente gara, per lo svolgimento di una nuova gara (la "Nuova Gara"); la Nuova Gara avrà luogo con prezzo base corrispondente all'offerta in aumento, quella più alta nell'ipotesi di pluralità di offerte, secondo le modalità previste all'art. 9 del presente Disciplinare, in quanto compatibili.

Nell'ipotesi di offerta in aumento ex art. 107 l. fall. il termine di validità dell'offerta irrevocabile di acquisto del nuovo aggiudicatario dovrà intendersi fissato in 180 giorni dalla nuova aggiudicazione.

15. Disposizioni generali

La procedura competitiva è regolata dal presente Disciplinare.

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

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 30.6.2003 n. 196; ai sensi degli artt. 7 e 13 di tale provvedimento, il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie strumentali per consentire l'accertamento dell'inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura fallimentare.

16. Legge applicabile. Foro competente

L'intera procedura competitiva ed ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana.

Per ogni controversia relativa al presente disciplinare, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dalla cessione dei beni sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

Roma, lì 05.02.2025

Dott. Daniele Vestita

