

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETÀ ING. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
f79.2017roma@pecfallimenti.it

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALL. N. 79/2017**

**SOCIETÀ ING. ETTORE E GUIDO DI VEROLI**  
**IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE**

**G.D. Dott.ssa Francesca VITALE**

**ISTANZA PER MODIFICA E/O INTEGRAZIONE**  
**DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

**\*\*\***

*Ill.mo Sig. Giudice Delegato,*

- con Provvedimento, depositato in data 17.10.2017, allora G.D. aveva approvato il Programma di Liquidazione, autorizzando il compimento degli atti ad esso conformi;
- con successivo Provvedimento del 31.01.2018, depositato in data 1.02.2018, sempre allora G.D. aveva autorizzato l'integrazione al Programma di Liquidazione, con previsione di liquidazione sinanche dei diritti di cubatura, (ricadenti nel Piano di zona c.d. "Anagnina"), di cui la Società fallita era stata confermata titolare, a seguito di provvedimento di dissequestro, reso dal Tribunale Penale di Velletri, nell'ambito del procedimento penale 3371/11 RG NR 2884 /14 RG dib;

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
f79.2017roma@pecfallimenti.it

- con successivo Provvedimento del 02.05.2018, depositato in data 03.05.2018, sempre l'allora G.D. aveva autorizzato un'ulteriore Modifica/Integrazione al Programma di Liquidazione, onde consentire la conformità delle vendite immobiliari alla nuova normativa prevedente l'obbligatorietà della pubblicità telematica per le vendite coattive (nel quale sono ricomprese espressamente anche quelle operate in ambito concorsuale), di cui alla Legge 6.08.2015, n. 132, di conversione del D.L. 27.06.2015 n. 83, con nomina della IT AUCTION Srl quale Gestore delle vendite telematiche;
- con successivo Provvedimento del 2.10.2019, depositato in data 04.10.2019, la S.V. aveva autorizzato una ulteriore Modifica/Integrazione al Programma di Liquidazione, onde consentire la vendita telematica anche dei diritti di cubatura sopra menzionati, nominando quale Gestore la IT AUCTION Srl;
- con decreto del 30.06.2021, la S.V. ha disposto la sostituzione del Gestore delegato alla vendita con altro, da individuarsi previa istanza di modifica del Programma di liquidazione;

TRIBUNALE DI ROMA  
FALL. 79/2017  
SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI  
IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE  
C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
f79.2017roma@pecfallimenti.it

- nelle more è stata depositata la perizia avente riguardo al valore delle due Partecipazioni societarie detenute dalla Società fallita, si da consentire la liquidazione delle stesse, con regolamentazione della modalità di vendita;

- si rende quindi necessario modificare il Programma di Liquidazione, relativamente:

a) alla modalità di vendita telematica eletta;

b) alla sostituzione del Gestore IT AUCTION Srl, con nuovo gestore, individuato nell' I.V.G DI ROMA S.R.L. ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, anche in breve IVG, con sede in Roma, Via Zoe Fontana n. 3, C.F. e P.I. 02546670353, indirizzo p.e.c. ivgroma@associazioneivg.legalmail.it, quale soggetto incaricato alla vendita dei beni innanzi descritti, con la nomina - al fine di consentire l'effettuazione delle pubblicazioni sul "Portale delle Vendite Pubbliche" a cura della stessa Società e senza esborsi, a titolo di compenso, a carico del Fallimento – del Direttore dott. Franco PROCISSI, C.F., PRCFNCS0L27A241T, con la qualifica di ausiliario (la cui anagrafica dovrà essere inserita all'interno del Registro informatico di Cancelleria SICID e/o SIECIC) delegato alle procedure competitive di vendita anche ai fini della pubblicità sul

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
 C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
 f79.2017roma@pecfallimenti.it

Portale delle Vendite Pubbliche ex art. 490 c.p.c. e delle procedure competitive telematiche;

c) all'indicazione del Notaio incaricato alla vendita;

d) alla Regolamentazione delle operazioni di liquidazione:

i) dei residui immobili;

ii) dei diritti di cubatura;

iii) delle partecipazioni societarie;

iiii) dei beni mobili acquisiti all'attivo fra cui un veicolo infra meglio descritto;

e) all'indicazione della IVG quale delegato alle procedure competitive di vendita anche ai fini della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche ex art. 490 c.p.c.

\*\*\*

### **A. BENI IMMOBILI – Regolamento di vendita -**

**LOTTO 2 -:** *POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 27)*, comune ROMA, via Torfanini 18. Immobile censito al catasto fabbricati al foglio 121 particella 139 sub 27 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 1.049.

**LOTTO 3 -** *POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 28)*, comune ROMA, via Torfanini 18. Immobile censito al catasto fabbricati al foglio 121 particella 139 sub 28 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 1.049.

**LOTTO 4 -** *POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 29)*, comune ROMA, via Torfanini 18. Immobile censito al catasto fabbricati al foglio 121 particella 139 sub 29 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 1.049.

**LOTTO 5 -** *POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 30)*, comune ROMA, via Torfanini 18. Immobile censito al catasto fabbricati al foglio 121 particella 139 sub 30 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 1.665.

**LOTTO 10 -** *BOX AUTO (SUB 44) IN COMPLESSO RESIDENZIALE*, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al

**TRIBUNALE DI ROMA****FALL. 79/2017***SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI**IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*

C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003

f79.2017roma@pecfallimenti.it

foglio 754 particella 577 sub 44 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 5.243.

**LOTTO 11** - BOX AUTO (SUB 46) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 46 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 6.029.

**LOTTO 12** - BOX AUTO (SUB 501) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 501 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 5.767.

**LOTTO 14** - BOX AUTO (SUB 505) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 505 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 10.224.

**LOTTO 15** - BOX AUTO (SUB 514) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 514 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 4.719.

**LOTTO 17** - BOX AUTO (SUB 521) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 521 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 12.845.

**LOTTO 19** - BOX AUTO (SUB 42) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 42 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 5.243.

**LOTTO 20** - BOX AUTO (SUB 502) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 502 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 7.209.

**LOTTO 21** - BOX AUTO (SUB 504) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 504 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 4.456.

**LOTTO 22** - BOX AUTO (SUB 510) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 510 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 4.719.

**LOTTO 23** - BOX AUTO (SUB 513) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 513 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 4.456.

**TRIBUNALE DI ROMA****FALL. 79/2017***SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI**IMPRESA DI COSTRUZIONI A.R.L. IN LIQ.NE*

C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003

f79.2017roma@pecfallimenti.it

**LOTTO 24** - BOX AUTO (SUB 516) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 516 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 12.000.

**LOTTO 25** - BOX AUTO (SUB 520) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 520 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 4.456.

**LOTTO 26** - BOX AUTO (SUB 511) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 511 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 4.456.

**LOTTO 27** - BOX AUTO (SUB 518) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 518 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 4.194.

**LOTTO 28** - BOX AUTO (SUB 519) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 519 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 4.456.

**LOTTO 29** - BOX AUTO (SUB 508) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 508 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 5.767.

**LOTTO 30** - BOX AUTO (SUB 509) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 509 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 4.456.

**LOTTO 31** - BOX AUTO (SUB 515) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 515 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 6.291.

**LOTTO 32** - POSTO AUTO COPERTO (SUB 65) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 65 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 2.228.

**LOTTO 33** - POSTO AUTO COPERTO (SUB 66) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 66 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 2.097.

**LOTTO 34** - POSTO AUTO COPERTO (SUB 68) IN COMPLESSO RESIDENZIALE, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura.

**TRIBUNALE DI ROMA****FALL. 79/2017***SOCIETA' ING. ETTORE E GUIDO DI VEROLI**IMPRESA DI COSTRUZIONI A.R.L. IN LIQ.NE*

C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003

f79.2017roma@pecfallimenti.it

Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 68 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 2.228.

**LOTTO 35** - *POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 94) IN COMPLESSO RESIDENZIALE*, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 94 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 2.753.

**LOTTO 36** - *POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 95) IN COMPLESSO RESIDENZIALE*, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 95 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 2.753.

**LOTTO 37** - *POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 96) IN COMPLESSO RESIDENZIALE*, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 96 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 2.753.

**LOTTO 38** - *POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 100) IN COMPLESSO RESIDENZIALE*, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 100 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 2.228.

**LOTTO 39** - *POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 101) IN COMPLESSO RESIDENZIALE*, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 101 (cat. C/6), prezzo base d'asta € 2.228.

**LOTTO 48** - *DUE NEGOZI (SUB 35-36) IN COMPLESSO RESIDENZIALE*, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 35; sub 36 (cat. C/1), prezzo base d'asta € 85.459.

**LOTTO 51** - *NEGOZIO (SUB 524) IN COMPLESSO RESIDENZIALE*, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 524 (cat. C/1), prezzo base d'asta € 17.826.

**LOTTO 57** - *SOFFITTA (SUB 503) IN COMPLESSO RESIDENZIALE*, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 578 sub 503 (cat. C/2), prezzo base d'asta € 24.986.

**LOTTO 59** - *CANTINA (SUB 106) IN COMPLESSO RESIDENZIALE*, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 754 particella 577 sub 106 (cat. C/2), prezzo base d'asta € 786.

**LOTTO 60** - *DEPOSITO (SUB 105) IN COMPLESSO RESIDENZIALE*, comune ROMA, via Santa Teresa di Gallura. Proprietà superficiaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
f79.2017roma@pecfallimenti.it

foglio 754 particella 577 sub 105 (cat. C/2), prezzo base d'asta € 1.835.

\*\*\*

- Gli scriventi rappresentano che ad oggi risultano alienati 26 Lotti, e precisamente: nn. 1, 6, 7, 8, 9, 13, 16, 18, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 61 e 62, per cui la vendita avrà riguardo ai residui Lotti invenduti, con prezzo base ribassato sino al 20% rispetto a quello indicato per cadaun Lotto nell'ultima vendita competitiva del 2.10.2020. Inoltre, vista l'assenza di offerte con riferimento ai lotti unici, si è ritenuto di abolirli.

\*\*\*

- Gli scriventi Curatori, in condivisione con l'IVG, hanno eletto quale modalità di svolgimento della procedura di vendita competitiva, 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 suddetto gestore della vendita telematica ex art. 2, co. 1, lett. b), D.M. 32/2015 sul portale [www.asteivg.com](http://www.asteivg.com) ([www.asteivg.fallcoaste.it](http://www.asteivg.fallcoaste.it));

- l'IVG ha altresì assunto l'onere di procedere alla pubblicazione di cadaun Lotto posto in vendita sul Portale delle Vendite Telematiche, previa ricezione da parte della Curatela, debitamente autorizzata, dei relativi diritti (€ 100,00 per cadaun Lotto immobiliare o



**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
 C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
 f79.2017roma@pecfallimenti.it

di bene mobile registrato) e spese bancarie (da comunicarsi) nonchè alla predisposizione, sottoscrizione e pubblicazione dell'avviso di vendita;

- per le operazioni di aggiudicazione e trasferimento del bene aggiudicato, si indica il Notaio Federico Basile di Roma (il Notaio delegato);

- di seguito il Regolamento di vendita:

### 1) Oggetto della vendita

I - residui - beni immobili acquisiti all'attivo e di cui al Programma di Liquidazione approvato in data 17.10.2017, 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 derivanti dai contratti in essere, 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 a firma dell'Ing. Marcello Scifoni; il tutto come meglio descritto nella stima del compendio immobiliare redatta dal perito d'anzì menzionato, in atti, liberamente consultabile ed alla quale espressamente si rinvia per ogni chiarimento in merito.

### 2) Modalità di presentazione dell'offerta, in via alternativa:

A) Le offerte di acquisto dovranno pervenire per posta, ovvero mediante consegna diretta a mano, presso la sede operativa dell'I.V.G DI ROMA S.R.L. ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE (anche in breve IVG), sita in Roma, Via Zoe Fontana n. 3 - CAP 00131 -, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle 14,00 alle 18,00 dei giorni feriali ad eccezione del sabato, e non oltre le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente quello fissato per l'asta.

Tale termine orario finale di presentazione delle offerte segrete di acquisto è da considerarsi perentorio. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta. Il recapito dell'offerta, resta ad

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
 C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
 f79.2017roma@pecfallimenti.it

esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo questa non giunga a destinazione nei termini prescritti. In tal caso faranno fede esclusivamente le registrazioni eseguite dall' I.V.G. all'atto del ricevimento del plico. Nulla potrà essere imputato all'I.V.G. per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta. 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; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati ai fini dell'espletamento della procedura competitiva. Le offerte segrete potranno essere di importo pari ovvero in aumento rispetto al prezzo base d'asta di acquisto del lotto. Le eventuali offerte segrete formulate in ribasso saranno considerate invalide. Le offerte, da intendersi irrevocabili, devono essere redatte con le seguenti modalità:

- devono essere inserite in plico che, a pena d'esclusione, dovrà essere chiuso e controfirmato da chi deposita l'offerta su almeno uno dei lembi di chiusura della busta. Resta inteso che il recapito del plico presso la sede operativa dell'I.V.G. resta ad esclusivo rischio del mittente;
- sul plico dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nominativo del mittente ovvero di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), nonché la dicitura "offerta segreta e documenti per la partecipazione all'asta del giorno ..... Fall. N. 79/2017". Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.
- B) nel medesimo termine le offerte dovranno pervenire telematicamente, sul sito: [www.asteivg.com](http://www.asteivg.com) ([www.asteivg.fallcoaste.it](http://www.asteivg.fallcoaste.it)), secondo quanto disposto dagli artt. 12 e ss. del D.M. 32/2015 ("Offerte telematiche"), selezionando il bene 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 nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_26&contentId=DOC4003](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003).
- Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno aperte ed esaminate dal Gestore della vendita IVG.

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
 C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
 f79.2017roma@pecfallimenti.it

- 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 al Portale utilizzato per le operazioni di vendita. 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](http://pst.giustizia.it).

### 3. Contenuto dell'offerta

#### 3.1 Offerta cartacea.

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 domicilio, il codice fiscale, il proprio recapito telefonico ed indirizzo P.E.C., al quale il Gestore incaricato alle operazioni di vendita potrà eseguire le comunicazioni; l'offerente dovrà altresì indicare il proprio stato civile e ove coniugato il regime patrimoniale;
  - per le persone giuridiche e/o gli enti o organismi di qualsiasi tipo, ovvero gli imprenditori individuali: le denominazione o la ragione sociale, le sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del legale rappresentante (il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale) con allegazione del certificato camerale dal quale risultino anche i poteri della persona fisica che abbia sottoscritto l'offerta ovvero

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
 C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
 f79.2017roma@pecfallimenti.it

che abbia rilasciato al medesimo procura speciale che dovrà essere parimenti allegata, nonché il recapito telefonico ed indirizzo P.E.C., al quale il Gestore incaricato alle operazioni di vendita potrà eseguire le comunicazioni.

- b) L'indicazione del LOTTO per il quale l'offerta si intende effettuata;
- c) la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione, secondo le modalità precisate al successivo punto 4;
- d) copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica;
- e) visura camerale estratta non oltre i 30 giorni antecedenti la data di invio dell'offerta, dalla quale risulti l'iscrizione al registro delle imprese ed i poteri della persona fisica che ha presentato l'offerta in rappresentanza della società (nei casi in cui il soggetto offerente sia una società soggetta ad iscrizione presso il Registro delle Imprese), ovvero valido certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche);
- f) di aver preso visione della perizia in atti;
- g) procura notarile in originale o in copia autentica (nei soli casi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente);
- h) in caso di aggiudicazione a seguito di offerta presentata "per persona da nominare": la dichiarazione del nominativo della persona per la quale il procuratore ha fatto l'offerta deve essere depositata presso gli uffici dell'I.V.G. entro tre giorni dall'aggiudicazione. In mancanza del tempestivo deposito, l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti del procuratore che ha presentato l'offerta.

L'offerta vincolante deve contenere la dichiarazione dell'offerente di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate nel presente Regolamento, di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto della gara, anche con riferimento alla situazione amministrativa, edilizia ed urbanistica dello stesso, di esonerare il venditore e gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità al

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
 C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
 f79.2017roma@pecfallimenti.it

riguardo, di assumere a suo esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato od alle situazioni suddette, di aver preso visione della perizia di stima redatta sugli immobili e di non aver nulla da eccepire.

In ogni caso, si intende che la sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica specifica conoscenza ed accettazione della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dei beni immobili costituenti il lotto, anche se difforme dalle risultanze della Perizia depositata agli atti della Procedura.

Non saranno ritenute ammissibili, in nessun caso:

- a) - offerte per titolo diverso dall'acquisto;
- b) - offerte condizionate;
- c) – offerte revocabili.

### **3.2 Offerta telematica**

L'Offerta telematica deve rispondere, oltre che ai requisiti previsti dal precedente punto 3.1, ai requisiti previsti dagli artt. 12 e ss. del D.M. 32/2015, e pertanto in maniera esemplificativa deve contenere:

- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio ed 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). 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;
- quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare dell'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, va trasmessa a mezzo di posta elettronica certificata;
- i dati identificativi del LOTTO per il quale l'offerta è proposta e della procedura di riferimento, ossia "Fall. n. 79/2017 - Lotto n°.....";
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione; l'importo versato a titolo di cauzione, con

## TRIBUNALE DI ROMA

FALL. 79/2017

SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI

IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE

C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003

f79.2017roma@pecfallimenti.it

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 aver preso visione della perizia di stima;
- l'indirizzo 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 presente regolamento; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

L'offerta e i documenti allegati vanno inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) mediante posta elettronica certificata indicata a norma dell'art. 12, comma 1 lettera n.

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

- 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;
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare dell'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale (presentatore). La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
 C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
 f79.2017roma@pecfallimenti.it

- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di avvocato;
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di trenta giorni, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da quest'ultimo, attestante i poteri del soggetto delegato;
- dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima redatta sugli immobili e di non avere nulla da eccepire, nonché 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 dell'immobile oggetto della gara, anche con riferimento alla situazione amministrativa, edilizia ed urbanistica dello stesso, di esonerare il venditore e gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità al riguardo, di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato od alle situazioni suddette;

#### 4. Modalità di versamento della cauzione

##### 4.1 Versamento cauzione cartacea

La cauzione dovrà essere costituita mediante allegazione all'offerta di due assegni circolari non trasferibili emessi da agenzie o filiali operanti in Italia, di cui uno all'ordine del "Fall. n. 79/2017" di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto e uno intestato all'IVG pari al 3% (tre per cento), del prezzo offerto oltre IVA di legge, quale anticipo sul pagamento dei diritti di vendita.

Le cauzioni costituite mediante detti assegni circolari n.t. verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari al termine delle operazioni d'asta. In ogni caso, dette cauzioni verranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni di sorta.

La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata quanto al 10% a titolo di conto prezzo e quanto al 3% oltre IVA (22%) a titolo di diritti di vendita, al momento della stipula dell'atto di trasferimento.

##### 4.2 Versamento cauzione telematica

In caso di partecipazione alla gara telematica, oltre che alla registrazione al portale, la partecipazione all'asta è subordinata al versamento della cauzione.

Gli interessati alla partecipazione devono prendere visione dell'importo e provvedere a trasmettere la prova dell'avvenuto versamento della cauzione, che dovrà essere pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
 C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
 f79.2017roma@pecfallimenti.it

bonifico bancario sul conto corrente dedicato acceso dal Notaio delegato, alle coordinate IBAN: ..... specificando nella causale: “Fallimento n. 79/2017 Lotto.....”.

Il bonifico dovrà essere effettuato almeno 5 giorni prima del termine per la presentazione dell’offerta sul conto corrente del Notaio delegato sopra indicato. Solo in seguito ad avvenuto accredito l'utente sarà abilitato alla partecipazione.

L’interessato dovrà, altresì trasmettere la prova dell’avvenuto versamento dei diritti d’asta pari al 3% del prezzo offerto, oltre IVA (22%) a mezzo bonifico bancario che dovrà essere effettuato almeno 5 giorni prima del termine per la presentazione dell’offerta, sul conto intestato all’IVG alle coordinate IBAN: .....

Eventuali costi di restituzione della cauzione sono sempre a carico dell'offerente.

#### **5. Irrevocabilità dell’offerta**

Salvo quanto previsto dall’art. 571 c.p.c., l’offerta presentata nella vendita competitiva è irrevocabile. Si potrà procedere all’aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

#### **6. Svolgimento della vendita**

Le operazioni d’Asta si espletano, presso la sede operativa dell’IVG, a decorrere dall’orario precisato nell’avviso.

Un incaricato dell’IVG (quale Gestore della vendita telematica) utilizzerà il portale [www.asteivg.com](http://www.asteivg.com) ([www.asteivg.fallcoaste.it](http://www.asteivg.fallcoaste.it)).

Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte ed esaminate dall’incaricato solo nella data e all’orario stabilito nel bando di vendita telematica e le successive operazioni d’asta si svolgeranno senza soluzione di continuità.

Le offerte segrete potranno essere di importo pari o superiore rispetto al prezzo base d’asta del lotto.

Le eventuali offerte segrete formulate in ribasso saranno considerate invalide.

Ciascun Offerente tradizionale (in caso di offerta cartacea) sarà tenuto a presentarsi munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara di cui infra; la mancata comparizione non escluderà la validità dell’offerta. L’offerente potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile relativa alla proposta di acquisto depositata.



**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
 C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
 f79.2017roma@pecfallimenti.it

L'Offerente telematico potrà partecipare esclusivamente tramite l'area riservata del sito internet [www.asteivg.com](http://www.asteivg.com) ([www.asteivg.fallcoaste.it](http://www.asteivg.fallcoaste.it)).

Tra i 120 e 180 minuti prima della gara, le offerte verranno aperte ed esaminate dal Gestore della vendita e gli ammessi alla gara riceveranno almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo di posta elettronica certificata, usata per trasmettere l'offerta, le credenziali personali per accedere alla vendita.

Prima dell'inizio della gara il delegato dell'IVG registrerà anche gli "offerenti tradizionali" che parteciperanno alla gara.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

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 non inferiori a € 1.000,00.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, il bene verrà aggiudicato a favore del miglior offerente o, in caso di parità di offerte, a favore di colui che per primo ha presentato l'offerta. In caso di offerta relativa a più lotti si osserveranno le medesime regole riferite a ciascuno dei lotti oggetto di offerta.

Si procederà all'aggiudicazione al maggiore offerente anche se questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

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

In ogni caso le dette cauzioni verranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni a qualunque titolo pretese.

Le cauzioni costituite mediante bonifico bancario verranno restituite dal Notaio delegato entro a tre giorni lavorativi decorrenti dal termine delle operazioni d'asta.

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

Il Verbale d'asta sarà trasmesso in via telematica unitamente agli allegati dal Gestore della Vendita al Notaio delegato e da questi alla Curatela in via esclusiva a mezzo p.e.c.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto.

Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto di trasferimento dei diritti reali avanti il Notaio delegato.

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
 C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
 f79.2017roma@pecfallimenti.it

Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui agli artt. 107 e 108 L.F. In particolare, il Curatore in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della vendita, avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita ai sensi dell'art. 107 L.F. ove, prima del saldo prezzo, pervenga offerta d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, determinando, in tale ipotesi, le modalità di una eventuale ulteriore gara, ovvero di non procedere alla 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, senza interessi, rimanendo a carico degli offerenti o aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di dette facoltà.

Inoltre, il Curatore informerà degli esiti della procedura competitiva e della eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori - se nominato -, depositando in cancelleria la relativa documentazione a mente dell'art. 107 l.f., anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita, ai sensi dell'art. 108 l.f.

Tutte le imposte, i tributi e/o diritti, i compensi e le spese inerenti alla procedura di vendita ed al conseguente atto di trasferimento (tra cui: le imposte, tasse, onorari notarili, nonché spese e onorari per A.P.E. e conformità urbanistico catastale), sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

## **7. Pagamento del prezzo**

L'aggiudicatario provvisorio dovrà corrispondere il saldo del prezzo in unica soluzione, entro 120 giorni dall'aggiudicazione e, in ogni caso, entro 5 giorni prima della data della stipula, termine perentorio, a pena di decadenza ed incameramento della cauzione, salvo proroga concessa dall'Ufficio fallimentare.

Il saldo prezzo dell'aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata, oltre IVA se dovuta) dovrà essere versato nei tempi su indicati in un'unica soluzione, mediante bonifico bancario, sul conto della procedura, vincolato all'ordine del Giudice Delegato, alle coordinate IBAN: IT 71 I 08327 03398 000000016635, specificando nella causale: "Fall. 79/2017- Lotto..." oggetto dell'aggiudicazione, dandone immediata notizia, a cura dell'aggiudicatario, tramite pec al Notaio delegato e alla Curatela ai rispettivi indirizzi pec:

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
 C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
 f79.2017roma@pecfallimenti.it

federico.basile@postacertificata.notariato.it;  
 f79.2017roma@pecfallimenti.it.

Nello stesso termine il Notaio delegato dovrà versare l'importo della cauzione ricevuta sul medesimo conto corrente acceso a nome del Fallimento e sopra indicato.

Nel medesimo termine di 120 giorni dall'aggiudicazione e non oltre 5 giorni prima della data della stipula, dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario l'eventuale saldo del compenso dovuto all'IVG, pari al 3% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA, alle coordinate IBAN: ..... specificando nella causale "Fall. n. 79/2017, Lotto.....", e il compenso dovuto al Notaio delegato alla vendita, alle coordinate IBAN: ....., dandone immediata notizia al medesimo Notaio.

Il mancato perfezionamento della vendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario ovvero il mancato versamento del prezzo, così come il mancato versamento dei compensi e delle 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 all'obbligo di versamento del prezzo e delle spese. nel termine perentorio suindicato, il Giudice Delegato ne dichiarerà la decadenza e disporrà la perdita della cauzione e troverà applicazione la disciplina di cui all'art. 587 c.p.c., fermo restando il diritto dell'IVG di incamerare a proprio favore le commissioni e le spese per il servizio di vendita.

All'esito dell'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli accessori (imposte, tasse, onorari notarili, nonché spese e onorari per A.P.E. e conformità urbanistico catastale) e della sottoscrizione dell'atto di trasferimento immobiliare, il Giudice Delegato, su istanza del Curatore, provvederà con decreto alla cancellazione delle eventuali iscrizioni ipotecarie e/o relative ai diritti di prelazione, nonché delle eventuali trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo trascritto, ai sensi dell'art. 108 L.F.

Tutte le spese, gli oneri tutti e le imposte (iva inclusa) relative alla cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sono poste a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere non oltre 5 giorni prima della data della stipula del contratto di trasferimento immobiliare, a mezzo bonifico e/o assegni circolari intestati al Notaio delegato, un importo corrispondente a quello delle spese relative alla procedura competitiva ed alla vendita come prima specificato, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura.

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
 C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
 f79.2017roma@pecfallimenti.it

Si precisa che nell'atto di trasferimento immobiliare il Notaio ribadirà alla parte aggiudicataria (acquirente) della rinuncia, espressamente indicata nel presente Regolamento, 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, 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.

## **8. Pubblicità e ribassi progressivi del prezzo base d'asta**

Della vendita sarà data pubblica notizia almeno 30 giorni prima di quello fissato per la vendita:

- sul portale [www.ivgroma.com](http://www.ivgroma.com) e sui siti [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) [www.asteivg.com](http://www.asteivg.com) ([www.asteivg.fallcoaste.it](http://www.asteivg.fallcoaste.it)) e sul PVP (portale delle vendite pubbliche);
- Il primo esperimento di vendita avverrà a prezzo di stima ribassato, all'esito di 30 giorni almeno di pubblicità;
- Nel secondo esperimento si avrà una riduzione del 20% del prezzo base, all'esito di 30 giorni almeno di pubblicità;
- Il terzo esperimento avverrà con una riduzione del 20% sulla base d'asta del secondo incanto, all'esito di 30 giorni almeno di pubblicità.

Qualora anche il terzo esperimento di vendita non dovesse avere buon esito si provvederà ad effettuare ribassi, di volta in volta del 20%, fino a quando il bene immobile non sarà definitivamente aggiudicato, sempre all'esito di 30 giorni almeno di pubblicità.

## **9. Visione dei beni e documenti**

I beni immobili saranno visionabili, previo appuntamento con il Commissionario IVG, ai riferimenti in calce indicati; i documenti di interesse saranno consultabili sul portale: [www.ivgroma.com](http://www.ivgroma.com),

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
 C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
 f79.2017roma@pecfallimenti.it

www.astagiudiziaria.com, [www.asteivg.com](http://www.asteivg.com) ([www.asteivg.fallcoaste.it](http://www.asteivg.fallcoaste.it))  
 PVP (portale delle vendite pubbliche) oppure presso gli uffici dell'IVG.

Per concordare visite agli immobili con il custode incaricato IVG l'interessato dovrà contattare i numeri 06/83751507- 392/9769152

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.Lgvo 58/1998.

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. L.gvo 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'inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento dei dati sarà l'Organo della procedura.

\*\*\*

## **B. DIRITTI DI CUBATURA**

L'IVG viene eletto anche per le operazioni di liquidazione dei diritti di cubatura, in luogo della IT AUCTION Srl, che vi procederà con la medesima modalità della vendita telematica indicata al punto che precede, da intendersi quivi ritrascritte, salvo il rilancio minimo di € 10.000,00.

Per le relative operazioni di aggiudicazione e trasferimento dei diritti viene indicato il Notaio Silvia Teodora Masucci di Roma.

Per pronta evidenza si ritrascrive il bene/diritto posto in vendita:

LOTTO 1: Diritto di realizzazione di un intervento, in piena proprietà, di edilizia convenzionata nell'ambito del Piano di

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
 SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI  
 IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE  
 C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
 f79.2017roma@pecfallimenti.it

Zona Anagnina 1; il progetto (del 2010) prevede la realizzazione di unità immobiliari in una palazzina di 4 piani fuori terra ed un piano interrato da destinare a garage e cantine. Nello specifico, con delibera del Comune di Roma del 05.05.2010 sono stati concessi alla Società fallita diritti di cubatura quantificati in mc. 5.698 residenziali e mc. 805 non residenziali, per complessivi mc. 6.503, in zona Municipio VII di Roma Capitale, a ridosso del GRA, tra via Anagnina e via Tuscolana. Terreni censiti al catasto terreni del medesimo Comune Sezione C, al Foglio 1003B, Particelle 777 e 779; Foglio 1003C, Particella 1031.

**Ultimo prezzo base d'asta € 307.200,00 (asta del 26.03.2021).**

**Rilancio minimo € 10.000,00.**

La gara per la cessione del diritto si concluderà con l'aggiudicazione e il pagamento del corrispettivo da parte dell'aggiudicatario, restando a carico di quest'ultimo l'alea del benessere da parte del Comune di Roma alla cessione. Si precisa che il diritto oggetto di gara è sottoposto al *placet* del Comune di Roma, riservandosi detto Ente il controllo della sussistenza in capo all'aggiudicatario dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla procedura di selezione (si ricorda in proposito che la partecipazione alla gara competitiva, da

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
 C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
 f79.2017roma@pecfallimenti.it

svolgere a mente dell'art. 35, comma 11, della L. n. 865/1971, è limitata alle imprese di costruzione e cooperative aventi i requisiti per l'assegnazione di aree nei piani di zona per l'edilizia economica e popolare).

\*\*\*

### C.PARTECIPAZIONI

L'IVG viene eletto anche per le operazioni di liquidazione delle Partecipazioni sociali detenute dalla Società fallita, che vi procederà con la medesima modalità della vendita telematica indicata al punto che precede, da intendersi quivi ritrascritta, salvo il rilancio minimo di € 5.000,00.

Per le relative operazioni di aggiudicazione e trasferimento viene indicato il Notaio Silvia Teodora Masucci di Roma.

Per pronta evidenza si ritrascrivono le Partecipazioni detenute dalla Società fallita ed oggetto di liquidazione come descritte e valutate dal Perito nominato dagli Organi della Procedura, Dott. Carlo Ravazzin, a cui si rimanda.

LOTTO 1: SA.DI.MA. 91 s.r.l. in liquidazione (quota di partecipazione del 7,59%) - prezzo base € 100.000,00;

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
 C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
 f79.2017roma@pecfallimenti.it

LOTTO 2: NUOVA FLORIM s.r.l (quota di partecipazione del 1,6263%) – prezzo base € 162.000,00.

\*\*\*

## **D. BENI MOBILI e VEICOLO**

- 1) rinvenuti al civico 41 di Via Santa Teresa di Gallura:
- 2 scrivanie in laminato - legno
  - 2 armadi (simili)
  - 1 divano nero in ecopelle
  - 1 fotocopiatrice Infotec MP 4000

**nel complesso stimati in sede di inventario al prezzo base di €**

**1.000,00;**

- 2) rinvenuti al civico 43 di Via Santa Teresa di Gallura:
- 1 scrivania ovale in laminato – legno
  - 1 libreria a 4 ante
  - 1 mobile basso a 2 ante
  - 1 mobile basso a 4 ante
  - 1 piano dattilo con tre cassette

**nel complesso stimati in sede di inventario al prezzo base di €**

**1.000,00;**

- 3) rinvenuti nella stanza attigua al civico 43:
- 1 scrivania in vetro
  - 3 poltrone

**nel complesso stimati in sede di inventario al prezzo base di €**

**800,00;**

- 4) bene mobile registrato: - Jaguar X Type, targata DS751KG;

**stimato in sede di inventario al prezzo base di € 3.000,00.**

\*\*\*



**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
 C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
 f79.2017roma@pecfallimenti.it

Per detti beni, visto il modesto valore e l'attuale stato di obsolescenza, si ritiene di doverli vendere in due Lotti, di cui il primo Lotto costituito dalle mobilia, come descritte ai punti da 1 a 3, ed il secondo Lotto (bene n°4), costituito dal veicolo e, considerata la presenza di detto ultimo bene mobile registrato, viene affidato l'incarico per le operazioni di vendita al Notaio Silvia Teodora Masucci con studio in Roma, Via Giovanni Pierluigi da Palestrina 19, che provvederà alle operazioni di liquidazione secondo il Regolamento che segue.

**Regolamento di Vendita mobiliare:**

- il Notaio incaricato provvederà alla pubblicazione di avviso di vendita sul P.V.P. dei due Lotti come sopra indicati indicando il termine di 15 giorni per la ricezione di offerte;
- gli offerenti dovranno trasmettere l'offerta, per via telematica dal loro indirizzo p.e.c. all'indirizzo p.e.c. della Procedura: f79.2017roma@pecfallimenti.it e all'indirizzo pec del Notaio delegato Silvia Teodora Masucci: silviateodora.masucci@postacertificata.notariato.it al prezzo base di € 2.800,00 +iva per il primo Lotto e di € 3.000,00 + iva per il secondo Lotto;
- l'offerta, da comunicarsi in via esclusiva a mezzo p.e.c., dovrà contenere ogni indicazione utile per l'identificazione dell'offerente (dati anagrafici per le persone fisiche e denominazione sociale per le persone giuridiche et similia), ed essere accompagnata da documento di identità

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
f79.2017roma@pecfallimenti.it

e codice fiscale, se persona fisica, ed anche da visura camerale estratta nei 30 giorni antecedenti alla comunicazione dell'offerta via p.e.c., se persona giuridica;

- viene escluso l'obbligo di deposito di somme a cauzione unitamente all'offerta;

- si aggiudicherà il Lotto colui che alla scadenza del periodo temporale indicato avrà offerto il prezzo maggiore;

- viene esclusa la possibilità di rilanci, procedendosi all'immediata aggiudicazione;

- in caso di aggiudicazione, l'importo offerto, costituente il prezzo, dovrà essere corrisposto, maggiorato dell'iva al 22%, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del Fallimento entro e non oltre 15 giorni, decorrenti dalla comunicazione di aggiudicazione, effettuanda dal Notaio delegato, a mezzo p.e.c., all'indirizzo p.e.c. indicato nell'offerta, che dovrà coincidere con l'indirizzo p.e.c. utilizzato dall'offerente per la trasmissione dell'offerta.

Ogni spesa e imposta, a qualsiasi titolo dovute in relazione alla vendita, incluso il compenso spettante al Notaio delegato, sono a carico dell'Offerente.

In caso di assenza di offerte, il prezzo base verrà ridotto della percentuale non inferiore al 40% del prezzo.

In caso di mancanza di offerte, all'esito di 3 tentativi di vendita, di cui il terzo ad offerte libere, i beni verranno abbandonati.

\*\*\*

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
f79.2017roma@pecfallimenti.it

Tutto ciò premesso, stante l'impossibilità di costituzione del Comitato dei Creditori, i sottoscritti Curatori rivolgono, ai sensi dell'art. 104 ter e 41, comma 4°, l.f.

### **ISTANZA**

alla S.V. affinché:

- a) approvi la modifica e l'integrazione al Programma di Liquidazione, come sopra scritto;
- b) autorizzi la nomina del Dott. Franco Procissi, C.F. PRC FNC 50L27 A241T, Direttore dell'I.V.G. DI ROMA S.R.L. ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE Roma Srl, con sede in Roma, Via Zoe Fontana n. 3, quale delegato alle procedure competitive di vendita sopramenzionate (immobiliare, partecipazioni sociali, diritti di cubatura) anche ai fini della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, ex art. 490 c.p.c.;
- c) autorizzi la corresponsione delle spese, in favore dell'indicato Gestore IVG, per le operazioni di pubblicità sopra menzionate, da effettuarsi sul Portale delle Vendite Pubbliche, tenuto dal Ministero della Giustizia, determinate in €100,00 per ogni Lotto immobiliare o relativo a beni mobili registrati di cui disporre la pubblicità oltre commissioni bancarie;
- d) autorizzi la nomina del Notaio delegato Federico Basile, c.f.: BSLFRC69B09H501Y, con studio in Roma, alla Via Liegi 1, (cap 00198), indirizzo p.e.c.:

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
f79.2017roma@pecfallimenti.it

federico.basile@postacertificata.notariato.it, quale  
delegato alle procedure competitive di vendita dei beni  
immobili;

e) autorizzi la nomina del Notaio delegato Silvia Teodora  
Masucci di Roma, c.f.: MSCSVT69R42F839V, con studio  
in Roma, alla Via Giovanni Pierluigi da Palestrina 19,  
(cap 00193), indirizzo p.e.c.:  
silviateodora.masucci@postacertificata.notariato.it,  
quale delegato alle procedure competitive di vendita  
delle partecipazioni sociali, dei diritti di cubatura e dei  
beni mobili, anche ai fini della pubblicità sul Portale  
delle Vendite Pubbliche, ex art. 490 c.p.c.;

f) autorizzi il prelievo di fondi occorrenti per sostenere il  
costo di pubblicità come sopra indicato (€ 100,00 per  
cadaun lotto) e relativi oneri bancari, anche per le  
vendite successive, tempo per tempo, che si rendessero  
necessarie per la liquidazione dell'intero compendio  
acquisito all'attivo, esonerando gli scriventi dal  
depositare apposita istanza autorizzativa, prevedendo la  
sola istanza di prelievo dei fondi (ossia la sola istanza di  
emissione mandato di pagamento);

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**FALL. 79/2017**  
*SOCIETA' INGG. ETTORE E GUIDO DI VEROLI*  
*IMPRESA DI COSTRUZIONI A R.L. IN LIQ.NE*  
C.F.: 01834570580 – P.IVA: 01016701003  
f79.2017roma@pecfallimenti.it

g) autorizzi gli atti conformi al sopra esposto Programma di liquidazione.

Con osservanza.

Roma, lì                    I Curatori fallimentari

*Dott. Leonardo Quagliata*                    *Avv. Massimo Pagliari*