

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**FALL. N. 79/2017**  
**III.MO G.D. DOTT.SSA Francesca Vitale**  
**Curatori: Dott. Leonardo Quagliata**  
**Avv. Massimo Pagliari**

**VENDITA COMPETITIVA CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

**IL GIORNO 7 MAGGIO 2025 ALLE H 10:00**

**PRESSO GLI UFFICI DELL'IVG DI ROMA SRL, IN VIA ZOE FONTANA 3 - ROMA, SI PROCEDERA' ALLA VENDITA DEI SEGUENTI IMMOBILI:**

**SECONDO LOTTO: euro 879,80**

**LOTTO 33 - POSTO AUTO SCOPERTO (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),

**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),

**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),

**TERZO LOTTO: euro 1.108,85**

**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),

**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),

**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),

**QUARTO LOTTO: euro 257,60.**

**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),

**1) Oggetto della vendita**

I -residui - beni immobili acquisiti all'attivo e di cui al Programma di Liquidazione approvato, 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 dianzi 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 tra loro:**

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. 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 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. di Roma S.r.l all'atto del ricevimento del plico. Nulla potrà essere imputato all'I.V.G. di Roma s.r.l. 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. di Roma s.r.l. resta ad esclusivo rischio del mittente;
- sul plico dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome 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 7 MAGGIO 2025 - Fall. N. 79/2017". Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

B) nel medesimo termine le offerte potranno 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.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo p.e.c. 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](http://pst.giustizia.it).

### **3. Contenuto dell'offerta**

#### **3.1 Offerte cartacee.**

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, e il proprio recapito telefonico ed indirizzo p.e.c., al quale il Gestore alle operazioni di vendita potrà eseguire le comunicazioni; l'offerente dovrà altresì indicare il proprio stato civile e ove coniugato il regime patrimoniale e se presenta l'offerta per sé o per persona da nominare;
- 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 che abbia rilasciato al medesimo procura speciale che dovrà essere parimenti allegata, nonché il recapito telefonico ed indirizzo p.e.c., al quale il Notaio Dott.ssa Silvia Teodora Masucci con studio in Roma, Via Giovanni da Palestrina n. 19 potrà eseguire le comunicazioni.

La domanda deve contenere:

- la dichiarazione dell'offerente di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate nel presente Disciplinare, di aver verificato la situazione amministrativa, edilizia e urbanistica a cui il diritto si riferisce, di esonerare il venditore e gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità al 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 e di non aver nulla da eccepire.
- b) prova dell'avvenuta costituzione della cauzione, secondo le modalità precisate al successivo punto 4;
  - c) copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica;

- d) 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);
- e) procura notarile in originale o in copia autentica (nei soli casi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente);

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. di Roma s.r.l. sita in Roma, Via Zoe Fontana n. 3 - CAP 00131 - entro tre giorni dall'aggiudicazione. In mancanza del tempestivo deposito, l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti del procuratore che ha presentato l'offerta.

In ogni caso, si intende che la sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica specifica conoscenza e accettazione della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa inerente al diritto in questione 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 Offerte telematiche.**

Le Offerte telematiche devono 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 devono 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 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, ove 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 nel presente 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 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 similare) 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 sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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;
- 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 30 giorni, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante ed originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da quest'ultimo, attestante i poteri del soggetto interno 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 10% (dieci per cento) del prezzo offerto e uno intestato all'IVG di Roma s.r.l. pari al 3% 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 in conto prezzo, 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 alle aste 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 Bonifico bancario sul conto corrente dedicato acceso dal Notaio Dott.ssa Silvia Teodora Masucci con studio in Roma, Via Giovanni da Palestrina n. 19, alle coordinate IBAN: IT52 0056 9603 2270 0000 4190 X43 specificando nella causale: "Fallimento n. 79/2017 Lotto.....".

Il bonifico dovrà essere effettuato 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 sul conto intestato all'I.V.G. di Roma s.r.l. alle coordinate IBAN: IT54D0707611500000000304457.

Le cauzioni costituite mediante bonifico bancario verranno restituite dal Notaio Dott.ssa Silvia Teodora Masucci con studio in Roma, Via Giovanni da Palestrina n. 19 entro a tre giorni lavorativi decorrenti dal termine delle operazioni d'asta.

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

#### **5. Irrevocabilità dell'offerta**

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'I.V.G. di Roma s.r.l., a decorrere dall'orario precisato nell'avviso.

Un incaricato dell'I.V.G. di Roma (quale Gestore della Vendita) 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 (nel 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 rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata.

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 dal Gestore della vendita e gli ammessi alla gara riceveranno almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sull'indirizzo di posta elettronica certificata, usato per la vendita telematica per trasmettere l'offerta, le credenziali personali per accedere al portale telematico utilizzato per le operazioni di vendita.

Prima dell'inizio della gara il delegato dell'I.V.G. registrerà anche gli "offerenti tradizionali" (nel caso di offerta cartacea) 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 verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari al termine delle operazioni d'asta.

Le cauzioni costituite mediante bonifico bancario verranno restituite dal Notaio Dott.ssa Silvia Teodora Masucci con studio in Roma, Via Giovanni da Palestrina n. 19 entro a tre giorni lavorativi decorrenti dal 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.

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 Dott.ssa Silvia Teodora Masucci con studio in Roma, Via Giovanni da Palestrina n. 19 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 del contratto di trasferimento di diritti reali avanti il Notaio Dott.ssa Silvia Teodora Masucci con studio in Roma, Via Giovanni da Palestrina n. 19. 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, (pagamento saldo prezzo) avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita ai sensi dell'art. 107 L.F. ove 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 d'asta 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 (tra cui le spese notarili e relativo compenso), 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 massimo ultimo e perentorio, a pena di decadenza ed incameramento della cauzione.

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 al



Notaio Dott.ssa Silvia Teodora Masucci con studio in Roma, Via Giovanni da Palestrina n. 19 ai Curatori a mezzo pec.

Nel medesimo termine di 120 giorni dall'aggiudicazione e non oltre 5 giorni prima della data della stipula, dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario il compenso (ad integrazione) dovuto all'IVG di Roma srl, pari al 3% dell'effettivo prezzo di aggiudicazione oltre IVA, alle coordinate IBAN: IT53T0200805162000104760505 specificando nella causale "Fall. n. 79/2017, Lotto.....", e il compenso dovuto al Notaio incaricato della vendita, unitamente alle spese del trasferimento e della procedura d'asta, a mezzo di bonifico alle coordinate IBAN: IT52 0056 9603 2270 0000 4190 X43 e/o assegni circolari intestati al Notaio Dott.ssa Silvia Teodora Masucci, dandone immediata notizia allo stesso Notaio Dott.ssa Silvia Teodora Masucci con studio in Roma, Via Giovanni da Palestrina n. 19 ed ai Curatori a mezzo pec.

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 nei termini suindicati, 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 nel termine suindicato massimo, ultimo e perentorio, 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'I.V.G. di Roma srl 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 ed onorari) 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 (iva inclusa) e le imposte relative alla cancellazione delle eventuali iscrizioni pregiudizievoli sono poste a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario prende atto che per l'atto notarile di trasferimento immobiliare vi è la necessità dell'allegazione di planimetria conforme allo stato di fatto in cui il bene immobile è trasferito, redatta da tecnico nominato dagli Organi della Procedura, nonché dell'attestato di prestazione energetica, ove necessario, e che le spese per i detti adempimenti sono poste in via esclusiva a carico del predetto 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 Dott.ssa Silvia Teodora Masucci con studio in Roma, Via Giovanni da Palestrina n. 19, un importo corrispondente a quello delle spese relative alla procedura d'asta ed 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.

Tutte le imposte, i tributi e/o diritti, i compensi e le spese inerenti alla procedura di vendita (tra cui le spese notarili e relativo compenso), sono interamente a carico dell'aggiudicatario e verranno corrisposte direttamente al Notaio Dott.ssa Silvia Teodora Masucci con studio in Roma, Via Giovanni da Palestrina n. 19.

Si precisa che nell'atto di trasferimento immobiliare la parte aggiudicataria (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, 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);
- in caso di asta deserta il prezzo base subirà di volta in volta una riduzione della percentuale del 20% del precedente prezzo base.

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

Il compendio immobiliare sarà 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](http://www.ivgroma.com), [www.astagiudiziaria.com](http://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'I.V.G. DI ROMA S.r.l.

Per concordare visite agli immobili con il custode incaricato IVG 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. Lgvo. 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 saranno gli organi della procedura.