

TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 781/2025 BIOITALIA S.A.S. DI GIULIANO
ALTOE'
III.MO G.D. DOTT. FRANCESCA VITALE
Curatore: Dott. Leonardo Quagliata

REGOLAMENTO DI VENDITA COMPETITIVA CON MODALITA' SINCRONA
TELEMATICA

IL GIORNO 9 GIUGNO 2026 ALLE H 15:00, PRESSO GLI UFFICI DELL'I.V.G DI
ROMA S.R.L. ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, IN VIA ZOE FONTANA 3 -
ROMA, SI PROCEDERA' ALLA VENDITA DEI SEGUENTI BENI:

LOTTO UNICO

Compendio immobiliare costituito da un fabbricato "*in corso di costruzione*" e un terreno, il tutto all'interno del complesso denominato "*ex istituto canossiano*", situato nel centro della città di Adria (RO), in Corso Giuseppe Garibaldi n. 15. L'immobile risulta servito dalla rete infrastrutturale stradale ordinaria, nella quale sono presenti i principali servizi utili ai residenti, oltre alle attività commerciali di prima e secondaria necessità. Il fabbricato posto in vendita, adibito un tempo a teatro (mappale 1041) non ha mai subito negli anni interventi di ristrutturazione o altro; il terreno posto a sud (mappale 1042) pianeggiante e di forma regolare può essere considerato area cortiliva.

Il compendio immobiliare posto in vendita presenta la seguente identificazione catastale:

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Adria (Rovigo):

- Fabbricato: Foglio 44; Particella 1041; Cat. F/3; Corso Giuseppe Garibaldi n.15 piano T;

Nel Catasto Terreni del Comune di Adria (Rovigo):

- Area e sedime del fabbricato: Foglio 44 Particella 1041, Ente urbano superficie mq. 501
- Terreno: Foglio 44; Particella 1042; Orto di Classe 01; Reddito Dominicale 4,37; Reddito agrario 2,65, mq 257;

Per ogni migliore descrizione del bene si rinvia alla perizia estimativa redatta dall'ing. Scifoni in data 10.03.2026, in atti, liberamente consultabile ed alla quale espressamente si rinvia per ogni chiarimento in merito e per tutte le avvertenze e informazioni ivi riportate.

PREZZO BASE D'ASTA: € 84.000,00

Il prezzo base d'asta corrisponde al valore estimativo individuato dall'ing. Scifoni nella sua citata perizia del 10.03.2026.

Stato di occupazione: Libero

1. Oggetto della vendita

Il bene sopra descritto è posto in vendita come visto e piaciuto, 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 dell'allegata stima redatta dall'ing. Marcello Scifoni; il tutto, in ogni caso, come meglio descritto nella stima del bene redatta dal perito dianzi menzionato, in atti, liberamente consultabile ed alla quale espressamente si rinvia per ogni chiarimento in merito e per tutte le avvertenze e informazioni ivi riportate.

2. Modalità di svolgimento della procedura di vendita.

La procedura competitiva si svolge secondo la modalità telematica di cui agli artt. 2, co. 1°, lett. f) e 22 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 (trattasi della «vendita sincrona telematica»: ovverosia di *“modalità di svolgimento dell'incanto o della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione del referente della procedura e di tutti gli offerenti”*, tramite il gestore della vendita telematica I.V.G DI ROMA S.R.L. ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE (in breve, IVG) ex art. 2, co. 1, lett. b), D.M. 32/2015) sul portale www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it).

3. Modalità di presentazione dell'offerta

Le offerte di acquisto dovranno pervenire fino alle ore 12,00 del giorno precedente quello fissato per l'asta.

Tale termine orario finale di presentazione delle offerte segrete di acquisto è da considerarsi perentorio.

Le offerte dovranno pervenire telematicamente sul sito www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it), secondo quanto disposto dagli artt. 12 e ss. del D.M. 32/2015 ("Offerte telematiche"), selezionando il 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.

Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 8 giugno 2026 mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita IVG. Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

L'offerente telematico deve procedere, altresì, al pagamento del bollo dovuto per legge (€ 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 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”, mediante carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” reperibile sul sito internet <http://pst.giustizia.it>.

Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta.

Le offerte segrete potranno essere per un prezzo inferiore fino a un quarto rispetto al

prezzo base stabilito nell'avviso di vendita. Le eventuali offerte segrete formulate per un prezzo inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita saranno considerate invalide.

4. Contenuto dell'offerta (esclusivamente telematica)

Le offerte, esclusivamente telematiche, dovranno contenere necessariamente i dati, informazioni e documenti riportati più avanti.

Non saranno ritenute ammissibili, in nessun caso:

- a) offerte per titolo diverso dall'acquisto;
- b) offerte condizionate;
- c) offerte revocabili;
- d) offerte multiple (intese come un'unica offerta presentata per più di un lotto);
- e) offerte per persona da nominare;
- f) offerte pervenute oltre il termine stabilito nell'articolo precedente;
- g) offerte per un prezzo inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita.

4.1 Offerte telematiche

Le Offerte telematiche devono rispondere, oltre che ai requisiti previsti dai precedenti punti 3 e 4, ai requisiti previsti dagli artt. 12 e ss. del D.M. 32/2015, e pertanto in maniera esemplificativa devono contenere:

- per le persone fisiche: il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, ed il recapito telefonico ed indirizzo di posta elettronica certificata al quale potranno eseguirsi le comunicazioni relative alla vendita del soggetto cui andrà intestato il bene (non sarà possibile intestare il bene 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 minorenni, 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 della casella 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.
- 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 potranno eseguirsi le comunicazioni relative alla vendita.
- L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerta, sempre a titolo esemplificativo, deve contenere:

- i dati identificativi del LOTTO per il quale l'offerta è proposta e della procedura di riferimento (ossia "*Lotto Unico - Liquidazione Giudiziale n. 781/2025 Trib. di Roma*");
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia

dell'offerta, inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nel presente regolamento e, quindi, 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 (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale); l'importo versato a titolo di cauzione, con data, orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice 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 e di **non aver nulla da eccepire**, di aver verificato la situazione amministrativa, edilizia e urbanistica, 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, nonché di accettare le condizioni dell'offerta indicate nel presente Disciplinare;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui comma 4 del citato art. 12 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 dello stesso art. 12, 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 mediante casella di posta elettronica certificata indicata a norma del comma 1 lettera n del citato art. 12.

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, pena l'invalidità dell'offerta:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- dichiarazione di stato civile (resa come dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex DPR 445/2000);
- copia della contabile attestante il versamento della cauzione (necessaria, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);
- se il soggetto offerente è coniugato/unito civilmente, 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 il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;
- 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, nonché copia dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore del soggetto offerente;
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più

persone) al titolare della casella 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;

- il presente disciplinare datato e sottoscritto per incondizionata accettazione in ogni pagina;
- visura camerale, risalente a non più di un mese prima, 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 un soggetto iscritto presso il Registro delle Imprese), ovvero valido e aggiornato certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche);
- 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 del bene oggetto della gara, di esonerare il venditore e gli organi della procedura da 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.

5. Modalità di versamento della cauzione

Oltre che alla registrazione al portale, **la partecipazione all'asta telematica è subordinata al versamento della cauzione.**

Gli interessati alla partecipazione devono trasmettere all'interno dell'offerta la prova dell'avvenuto versamento della cauzione, che dovrà essere pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo Bonifico bancario sul conto corrente dedicato della procedura intestato LIQ.GIUD. N. 781/2025 BIOITALIA SAS DI GIULIANO ALTOE' & C. alle coordinate IBAN: IT97T0200805340000107408322 specificando nella causale "cauzione Liq. Giud. n. 781/2025 Trib. di Roma – Lotto Unico".

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 sul conto intestato all'IVG alle coordinate IBAN: IT54D0707611500000000304457, specificando nella causale "*diritti di vendita Liquidazione Giudiziale n. 781/2025 Trib. di Roma – Lotto Unico*".

I bonifici dovranno essere visibili sui conti correnti sopra menzionati entro i termini previsti per la presentazione dell'offerta. Solo in seguito ad avvenuto accredito l'utente sarà abilitato alla partecipazione.

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

Le cauzioni costituite mediante bonifico bancario verranno restituite dal **Curatore** agli offerenti non aggiudicatari, entro quindici giorni lavorativi decorrenti dal termine delle operazioni d'asta.

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

6. 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.

7. 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 utilizzerà il portale www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte 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 **non potranno essere di importo inferiore di oltre un quarto** rispetto al prezzo base d'asta del lotto, a pena di inefficacia.

L'Offerente telematico potrà partecipare esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it).

Tra i 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita e gli ammessi alla gara riceveranno almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata da essi utilizzata per trasmettere l'offerta, le credenziali personali per accedere alla vendita.

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, e sarà svolta, ricorrendone i presupposti, per ogni singolo lotto, in ordine di numerazione.

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

Nel corso della gara, i soggetti ammessi alla stessa (ossia quelli che abbiano presentato una offerta segreta efficace), potranno presentare offerte palesi in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 secondi, rispetto al prezzo base di gara, con rilanci non inferiori a euro 2.000,00.

Nel caso in cui, non vi siano state offerte in aumento o in caso di un unico offerente, il lotto verrà provvisoriamente aggiudicato a favore del miglior offerente o, in caso di parità di offerte, a favore di colui che per primo ha presentato l'offerta.

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

Laddove il prezzo di aggiudicazione sia inferiore al prezzo base, potrà procedersi all'aggiudicazione al miglior offerente salvo che il Giudice delegato, ai sensi dell'art. 217 ccii, in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita possa consentire con elevato grado di probabilità un prezzo perlomeno pari a quello base della gara andata deserta, impedisca la vendita.

Parimenti, su istanza del debitore o del Comitato dei Creditori o di terzi, previo parere dello stesso Comitato dei Creditori, è riservato al Giudice delegato il potere, ai sensi dell'art. 217 citato, di impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

Le cauzioni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari **a cura del Curatore** entro quindici giorni lavorativi decorrenti dal termine delle operazioni d'asta.

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

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

Il Verbale d'asta unitamente agli allegati sarà trasmesso a mezzo p.e.c. dal Gestore della vendita al Notaio e da questi alla Curatela.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto.

Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita avanti al **Notaio Dott.ssa Anna Giuffrida, con studio in Roma, Viale Del Vignola n. 3.**

Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui agli artt. 216 e 217 del codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza. In particolare:

1. prima del completamento delle operazioni di vendita, è data notizia mediante notificazione da parte del curatore, a ciascuno dei creditori ipotecari o i cui crediti siano assistiti da privilegio sul bene;
2. il giudice delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito dell'informativa di cui all'articolo 216, comma 9, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito;
3. una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

Sono interamente a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, le imposte, i tributi (inclusa l'IVA se applicabile), i diritti e i compensi connessi e/o inerenti alla vendita, incluso il verbale d'asta e l'aggiudicazione (tra cui le spese notarili e relativi onorari, nonché il compenso dovuto all'IVG, pari al 3% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA), nonché l'eventuale cancellazione di iscrizioni pregiudizievoli.

8. Pagamento del prezzo

L'aggiudicatario provvisorio dovrà corrispondere il saldo di quanto dovuto in unica soluzione, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione e comunque entro il terzo giorno lavorativo antecedente al rogito di compravendita (escludendo, pertanto, dal computo a ritroso il sabato e i festivi), termine massimo ultimo e perentorio, a pena di decadenza, con incameramento della cauzione.

Il saldo prezzo dell'aggiudicazione, oltre IVA se dovuta, le spese di asta, nonché gli ulteriori, diritti, competenze ed oneri, come indicati all'ultimo comma dell'art. 7, dovranno essere versati in un'unica soluzione nei termini suddetti, dandone immediata notizia a mezzo pec sia al Notaio che al Curatore, con la seguente modalità:

- **alla Curatela** mediante bonifico bancario, sul conto corrente intestato **LIQ.GIUD. N. 781/2025 BIOITALIA SAS DI GIULIANO ALTOE' & C.** alle coordinate IBAN: **IT97T0200805340000107408322** specificando nella causale **"Liq. Giud. n. 781/2025 Trib. di Roma – Lotto Unico saldo prezzo di vendita oltre IVA se dovuta"**;

- **al Notaio delegato** mediante assegno circolare non trasferibile intestato al **medesimo Notaio, ovvero mediante bonifico bancario, sul conto corrente del citato Notaio alle coordinate IBAN IT98J0538703209000002955241 – BPER BANCA S.P.A** specificando nella causale **"Liq. Giud. n. 781/2025 Trib. di Roma - diritti, competenze ed oneri relativi alla vendita del Lotto Unico"**. Trattasi 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 e/o conseguenti, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura.

Nei termini suddetti, dovrà essere anche corrisposto dall'aggiudicatario l'eventuale saldo del compenso dovuto all'IVG di Roma S.r.l., da calcolare sul prezzo di aggiudicazione secondo i seguenti scaglioni: da € 0 a € 250.000 = 3% + IVA; da € 250.001 a € 500.000 = 2% + IVA; da € 500.001 a € 1.000.000 = 1,5% + IVA; oltre € 1.000.000 = 1% + IVA, alle coordinate IBAN: IT71M0200805162000103226204 specificando nella causale "saldo diritti di vendita Liquidazione giudiziale N. 781/2025".

Il mancato perfezionamento della vendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario ovvero il mancato tempestivo versamento integrale del prezzo, dei compensi e delle spese, comporteranno la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto 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 dell'IVG delle commissioni e delle spese per il servizio di vendita (ovverosia 3% del prezzo offerto, versato a titolo di diritti d'asta).

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 incumbente a propria esclusiva cura.

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 nella perizia, 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, con espresso esonero della Procedura da qualsivoglia onere o responsabilità, delle disposizioni di cui agli artt. 40 della Legge 47/1985 e 46 del D.P.R. 380/2001.

9. 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 e sui siti: www.astagiudiziaria.com www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it) e sul PVP (portale delle vendite pubbliche) www.pvp.giustizia.it, e sul sito immobiliare.it.

L'IVG curerà anche ogni comunicazione ad eventuali creditori iscritti.

In caso di esito infruttuoso del primo esperimento di vendita, la procedura competitiva sarà ripetuta alle medesime condizioni per due volte con prezzo base ribassato del 20% (secondo esperimento) e, quindi, di un ulteriore 20% del prezzo già ribassato (terzo esperimento).

Dopo il terzo esperimento andato deserto il prezzo può essere ribassato fino al

limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento.

Dopo sei esperimenti di vendita cui non ha fatto seguito l'aggiudicazione, la prosecuzione dell'attività di liquidazione è interrotta poiché si presume manifestamente non conveniente, salvo che, in presenza di giustificati motivi (che potranno essere illustrati dalla stessa IVG), il giudice delegato autorizzi il curatore a continuare l'attività liquidatoria.

10. Visione dei beni e documenti

Il compendio immobiliare è visionabile, previa prenotazione sul PVP (portale delle vendite pubbliche) www.pvp.giustizia.it, tramite appuntamento con il Commissionario I.V.G DI ROMA S.r.l.; i documenti di interesse saranno consultabili sul portale: www.ivgroma.com www.astagiudiziaria.com www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it) PVP (portale delle vendite pubbliche) www.pvp.giustizia.it oppure presso gli uffici dell'I.V.G DI ROMA S.r.l.

Per ogni eventuale informazione sugli immobili contattare il **custode incaricato** ai numeri:

06 83751500- 392/9213488.

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 è IVG.