



**TRIBUNALE DI ROMA**  
**Sezione Fallimentare**  
**Fall. n. 821/2017**  
**G.D. Dott.ssa Carmen Bifano**  
**Curatore Dott.ssa Elisabetta Russo**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**Modalità Telematica Sincrona Mista**

*A seguito della presentazione di offerte irrevocabili di acquisto, di ammontare pari al prezzo base che sarà di seguito indicato per ciascuno dei Lotti di cui al presente avviso, il Fallimento è interessato a raccogliere **OFFERTE MIGLIORATIVE** per i beni della procedura in oggetto, come sotto individuato.*

*La vendita avverrà il giorno 27 giugno 2024 alle ore 15:00, presso la Sala Asta dell'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Roma e Tivoli, Roma, Via Zoe Fontana n. 3, tramite il gestore delle vendite telematiche FallcoAste.*

\* \* \*

**LOTTO UNO**

**Quota di 1/9** dei seguenti beni immobili in comproprietà, in stato di abbandono e dalle dimensioni ridotte, site in agro di Rotondella (MT), alla contrada Macchiarella:

- a) locale terraneo ad uso deposito della consistenza di 42 metri quadrati, censito in catasto fabbricati del Comune di Rotondella al foglio 17, particella 489, subalterno 5, contrada Macchiarella n. snc, piano T, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 42, superficie totale mq. 110, rendita Euro 106,29;
- b) porzione di fondo rustico della superficie di 43 are e 60 centiare, con strada interpoderale, catasto terreni del Comune di Rotondella al foglio 17, particella 140, superficie mq. 4360, classe 1. R.D. Euro 20,27, R.A. Euro 13,51;
- c) porzione di fondo rustico della superficie di 77 are e 72 centiare, censita in catasto terreni del Comune di Rotondella al foglio 17, particella 488, superficie mq. 7772, classe 4, R.D. Euro 12,04, R.A. Euro 16,06.

Il fabbricato di cui al punto a) è stato realizzato in modo abusivo, a seguito della demolizione di vecchi ruderi (la cui costruzione era iniziata in data anteriore al 01 Settembre 1967), a cui è seguita concessione in sanatoria da parte del comune di Rotondella n. 11 dell'anno 1997. L'immobile è costituito da un deposito, privo di certificazione di agibilità e di impianti idraulici, mentre gli impianti elettrici sono privi di certificazione di conformità; la destinazione urbanistica dei terreni è agricola in parte Seminativi, in parte destinati al Pascolo e Cespugli;

**PREZZO BASE (Lotto Unico): Le offerte dovranno essere necessariamente formulate per un importo in aumento rispetto al valore di partenza pari ad € 2.800,00.**

ove non risulti pervenuta alcuna Offerta migliorativa valida per l'acquisto del Lotto Unico, si procederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha già presentato l'Offerta e versato la cauzione al Fallimento; ove pervengano una o più Offerte migliorative irrevocabili valide si svolgerà una gara tra tutti coloro che avranno presentato un'offerta, ivi incluso l'originario Offerente, che ha l'onere di partecipare all'asta per concorrere all'aggiudicazione del Lotto, partendo dal maggiore tra i prezzi offerti. In caso di gara le eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **Euro 500,00 (cinquecento/00)**.

\* \* \*



In ragione di quanto sopra  
**SI DETERMINANO**

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

**DISCIPLINARE PER LA VENDITA COMPETITIVA EX ART. 107, 1°  
COMMA, L.F. CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA**

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

**1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

A) Le offerte di acquisto dovranno pervenire - per posta, ovvero mediante consegna diretta a mano presso la sede operativa dell'IVG 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 fino alle **ore 12,00 del giorno lavorativo precedente a 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' IVG di Roma s.r.l all'atto del ricevimento del plico. Nulla potrà essere imputato all'IVG di Roma s.r.l. per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta. 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, 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'IVG di Roma s.r.l. resta ad esclusivo rischio del mittente;
- sul plico dovrà essere indicata **ESCLUSIVAMENTE** la dicitura "offerta segreta e documenti per la partecipazione all'asta del giorno 27 giugno 2024 ore 15:00 “Fall. n. 821/2017 Leo e Rik Sas di Ripoli Giambattista Cosimo & C. Sas”. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

B) Entro il medesimo termine (**ore 12:00 del giorno lavorativo precedente** a quello fissato per l'asta) 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%201.wp?previousPage=pst%2026&contentId=DOC4003).

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

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) con 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", con 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).

## **2. CONTENUTO DELL'OFFERTA**

### **2.1 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 mail o PEC, al quale il Curatore fallimentare potrà eseguire le comunicazioni; l'offerente dovrà altresì indicare il proprio stato civile e ove coniugato il regime patrimoniale, specificando - nel caso sia coniugato in regime di comunione legale dei beni - anche i corrispondenti dati del coniuge;

- per le persone giuridiche e/o gli enti o organismi di qualsiasi tipo, ovvero gli imprenditori individuali: la denominazione o la ragione sociale, la 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 della visura camerale (ovvero valido certificato rilasciato dalle competenti autorità per le altre persone giuridiche) da cui 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 mail o PEC, al quale il Curatore fallimentare potrà eseguire le comunicazioni;

b) l'indicazione del Lotto per il quale l'offerta si intende effettuata;

c) l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia, dovrà risultare superiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a **novanta (90) giorni** dalla data di aggiudicazione;

e) la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione, secondo le modalità precisate al



successivo punto 3;

f) copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica;

g) visura camerale dalla quale risultino 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);

h) dichiarazione di aver preso visione della perizia in atti;

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

L'offerta vincolante deve contenere la dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate nel presente Disciplinare, di aver verificato lo stato di fatto e di diritto 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 loro 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 accettazione e conoscenza 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:

- offerte per titolo diverso dall'acquisto;
- offerte condizionate.

## **2.2. Offerte telematiche**

Le Offerte telematiche devono rispondere, oltre che ai requisiti previsti al precedente punto 2.1, ai requisiti previsti dagli art. 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 e la data di nascita, il codice fiscale, l'eventuale partita IVA, il domicilio, il recapito telefonico nonché email e/o pec 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;
- per le persone giuridiche e/o gli enti o organismi di qualsiasi tipo e per gli imprenditori individuali: la denominazione o la ragione sociale, la 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 della visura camerale (ovvero valido certificato rilasciato dalle competenti autorità per le altre persone giuridiche) dalla 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 e-mail e PEC, al quale il Curatore fallimentare potrà eseguire le comunicazioni;

- 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. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- i dati identificativi del Lotto per il quale l'offerta è proposta, nonché i riferimenti della procedura concorsuale "821/2017 Leo e Rik Sas di Ripoli Giambattista Cosimo & C. Sas";
- l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia, dovrà risultare superiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita;
- non saranno ritenute valide eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a **novanta (90) 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 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 della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12 comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

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

Ad integrazione di quanto 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 di un valido documento di riconoscimento e copia del codice fiscale del soggetto offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica;
- 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;
- 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 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;
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, 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 questi attestanti 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 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 e urbanistica dello stesso; di esonerare il venditore e gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità al riguardo, di assumere a loro esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato od alle situazioni suddette; che il bene viene venduto come visto e piaciuto, a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto esistente, con eventuali relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti da contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle leggi vigenti.

### **3. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

#### **3.1. Versamento della cauzione in forma cartacea**

La cauzione dovrà essere costituita mediante allegazione all'offerta di due assegni bancari circolari non trasferibili emessi - da agenzia operante in Italia, ovvero vaglia della Banca D'Italia - di cui uno all'ordine del "821/2017 Leo e Rik Sas di Ripoli Giambattista Cosimo & C. Sas" 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 assegni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari al termine delle operazioni d'asta. In ogni caso le cauzioni verranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni di sorta.

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

#### **3.2. Versamento della cauzione in modalità 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 Bonifico bancario sul conto corrente IBAN: IT 10 I 02008 05340 000107076677 intestato al "821/2017 Leo e Rik Sas di Ripoli Giambattista Cosimo & C. Sas" e vincolato all'ordine del Giudice Delegato, specificando nella causale "821/2017 Leo e Rik Sas di Ripoli Giampattista Cosimo & C. Sas".

Il bonifico dovrà essere effettuato almeno 5 (cinque) giorni prima del termine per la presentazione dell'offerta sul conto corrente della procedura intestato a "821/2017 Leo e Rik Sas di Ripoli Giambattista Cosimo & C. Sas". Solo a seguito di 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 di Roma s.r.l. alle coordinate IBAN: IT54D0707611500000000304457.

In ogni caso le cauzioni dei soggetti non aggiudicatari 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, al momento della stipula dell'atto di trasferimento.

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

#### **4. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA**

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita competitiva è irrevocabile. Non saranno ritenute valide eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere. Ove non risultino presentate Offerte migliorative valide per l'acquisto, si procederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha già presentato l'Offerta; ove pervengano una o più Offerte migliorative irrevocabili valide si svolgerà una gara tra tutti coloro che avranno presentato un'offerta, ivi incluso l'originario Offerente, partendo dal maggiore tra i prezzi offerti.

#### **5. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Le operazioni d'asta si svolgeranno, presso la sede operativa dell'IVG di Roma S.r.l., a decorrere dall'orario indicato nell'avviso.

Un incaricato dell'IVG di Roma utilizzerà il portale [www.asteivg.com](http://www.asteivg.com) ([www.asteivg.falcoaste.it](http://www.asteivg.falcoaste.it)).

Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte saranno aperte dall'incaricato nella data e all'orario stabiliti nell'avviso di vendita, senza che eventuali ritardi sui tempi indicati possano costituire causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; le successive operazioni d'asta si svolgeranno senza soluzione di continuità.

Ciascun offerente tradizionale sarà tenuto a presentarsi munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della partecipazione alla gara, potendo farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente a quella della vendita per cui è stata presentata l'offerta. La mancata comparizione non esclude la validità dell'offerta. Di conseguenza, in mancanza di offerte migliorative, l'originario Offerente si aggiudicherebbe il bene anche se non comparso.

L'offerente telematico potrà partecipare esclusivamente tramite l'area riservata del sito



[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 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 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.

L'originario Offerente ha l'onere di comparire e partecipare all'asta per concorrere all'aggiudicazione del Lotto con altri Offerenti, tradizionali o telematici.

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 il 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 all'importo di euro 500,00.

Qualora nel corso della gara non vi siano state offerte in aumento rispetto al prezzo più alto già offerto, il bene verrà aggiudicato in via provvisoria a favore del miglior offerente o, in caso di parità di offerte, a favore di colui che per primo ha presentato l'offerta.

Le cauzioni dei soggetti partecipanti ma non aggiudicatari verranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni a qualunque titolo pretese ed eventuali costi di restituzione saranno sempre a carico dell'offerente.

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

Il verbale d'asta non ha valore di contratto; gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita avanti il Notaio incaricato dalla procedura.

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 pervenga, entro dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, 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, 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 e i compensi inerenti al verbale d'asta e



l'aggiudicazione sono interamente a carico dell'aggiudicatario, e dovranno essere corrisposte al momento della stipula del contratto di compravendita.

## **6. PAGAMENTO DEL PREZZO**

L'aggiudicatario provvisorio dovrà corrispondere il saldo del prezzo e le spese in unica soluzione, **entro 90 (novanta) giorni** dall'aggiudicazione, 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 in unica soluzione mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura IBAN: IT 10 I 02008 05340 000107076677 intestato al "821/2017 Leo e Rik Sas di Ripoli Giambattista Cosimo & C. Sas" e vincolato all'ordine del Giudice Delegato, specificando nella causale "821/2017 Leo e Rik Sas di Ripoli Giambattista Cosimo & C. Sas".

In caso di aggiudicazione, il trasferimento della proprietà avverrà per atto notarile.

Nel medesimo termine di **90 (novanta) giorni** dall'aggiudicazione, dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario il compenso dovuto all'IVG di Roma Srl pari al 3% del prezzo di aggiudicazione, oltre IVA, alle coordinate IBAN: IT53T0200805162000104760505 specificando nella causale "821/2017 Leo e Rik Sas di Ripoli Giambattista Cosimo & C. Sas".

Si evidenzia che la stipula innanzi il Notaio nominato potrà avere luogo solo successivamente alla contabilizzazione, sui summenzionati conti correnti, del saldo prezzo e di tutti gli oneri, nessuno escluso.

Il mancato perfezionamento della vendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario ovvero il mancato versamento del prezzo, 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 nel termine suindicato, ultimo e perentorio, il Giudice Delegato ne dichiarerà la decadenza e disporrà la perdita della cauzione, trovando applicazione la disciplina di cui all'art. 587 c.p.c., fermo restando il diritto dell'IVG 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 compravendita, il Giudice Delegato, su istanza del Curatore, provvederà con decreto alla cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle eventuali trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo trascritto sulle aree, ai sensi dell'art. 108 L.F.

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

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, a mezzo di assegni circolari intestati al Notaio incaricato dalla procedura 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.



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. 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.

## **7. PUBBLICITÀ**

Della vendita sarà data pubblica notizia ad opera dell'IVG di Roma S.r.l. almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita:

- sul Portale delle vendite pubbliche ([www.pvp.giusrizia.it](http://www.pvp.giusrizia.it)), sul portale [www.ivgroma.com](http://www.ivgroma.com), e sui siti internet [www.asteivg.com](http://www.asteivg.com), [www.asteivg.fallcoaste.it](http://www.asteivg.fallcoaste.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it);

- mediante notifica dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari iscritti.

## **8. VISIONE DEI BENI**

L'immobile e i documenti saranno visionabili, previo appuntamento con il Commissionario I.V.G. DI ROMA S.r.l., ai riferimenti in calce indicati; i documenti di interesse saranno consultabili sui siti: [www.ivgroma.com](http://www.ivgroma.com), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), PVP (Portale delle Vendite Pubbliche) oppure presso gli uffici dell'IVG DI ROMA S.r.l.

Per concordare visite agli immobili contattare i numeri 06/83751507- 392/9769152.

## **9. DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso, inoltre, non comporta per la Procedura e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti (incluso colui che ha già presentato l'Offerta irrevocabile posta a base della vendita) sino al momento della comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto, e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

Il bene viene venduto come visto e piaciuto, a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi.

Il trattamento dei dati inviati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n.196 del 30/06/2003. Ai sensi del medesimo decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei



soggetti a partecipare alla procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima. Titolari del trattamento dei dati saranno gli organi della procedura.