

**TRIBUNALE DI TIVOLI**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Giudice Delegato: dott.ssa Caterina LIBERATI**

FALLIMENTO: n. 40/2017 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CURATORE: dott.ssa Tiziana SALVATORI

**Avviso di avviso di vendita tramite procedura competitiva senza incanto  
con gara sincrona a partecipazione mista**

Il curatore fallimento n. 40/2017 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, dott.ssa Tiziana SALVATORI,

**premessso che**

- il Tribunale di Tivoli, con sentenza del 6 novembre 2017, dichiarava il fallimento della società XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con sede legale in XXXXX XXXXXXXX (XX) alla via XXXXXXXX, cod. fisc. XXXXXXXXXXXXXXXX;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

**AVVISA**

che il giorno **21/01/2020 alle ore 12:00** presso l'ufficio della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. **Via Monte Zebio n. 40, int. C e D, piano terreno – scala B**, svolgerà la **vendita competitiva telematica con modalità sincrona a partecipazione mista** del seguente bene immobile tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive del Tribunale di Roma (in seguito "Regolamento") qui allegato sub 1 e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte dal soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in presenza degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma

[www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) a cura del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa.** In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa.

## **INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

### **LOTTO UNICO (composto da più beni)**

**Bene 1** Diritti di piena proprietà su opificio, che si trova nella zona industriale del comune di Guidonia Montecelio, in località Poggio Fiorito, via Montenero,72.

L'edificio in cui insiste l'U.I. in questione ha diversi accessi posti sui due fronti strada sia carrabili che pedonali dai civici 28 e 72, sia sul fronte principale che dal retro.

L'edificio di recente costruzione è a pianta rettangolare e si presenta come un manufatto prefabbricato, costituito da tre livelli: piano interrato, al quale si accede dal solo civico n.24, piano terra e piano primo.

Il manufatto nel complesso misura 33,60 metri di larghezza (fronte su via Montenero) per 56,00 mt. di profondità e un'altezza fuori terra complessiva di 15,55mt.

Internamente, sia al piano terra che al piano primo, l'edificio è suddiviso in sei porzioni pressoché identiche a pianta rettangolare; il cespite in oggetto occupa l'unità d'angolo posta al piano terra (sub.9), che si colloca sul lato sud-est del fabbricato, di fronte alla quale si sviluppa un'ulteriore superficie (sub. 544), di forma rettangolare, destinata a parcheggio.

Internamente sono state realizzate delle tramezzature trasparenti che sono state utilizzate per ricavare gli spazi di lavoro si presentano in ottimo stato. Tali ripartizioni definiscono n.4 stanze ufficio di circa 16 mq l'una, un locale destinato alle fotocopiatrici e stampanti e un distributivo.

Oltre, a lato degli uffici trova posto una piccola zona relax (di circa 8 mq) antistante i servizi igienici, che sono risultati in ottimo stato manutentivo perché ristrutturati di recente.

Il piazzale privato si presenta asfaltato, destinato a parcheggio (sub.544) e possiede una forma rettangolare per una estensione di circa mq. 120 (larghezza m. 12,75 x m. 9,40 di profondità), cui si accede tramite un cancello carrabile metallico ad apertura manuale.

Il compendio oggetto della vendita risulta rappresentato come segue al NCEU del Comune di Guidonia Montecelio **Fig. 4, part.IIIa 672, sub. 9, Cat. D/7, r.c. € 2.486,00** (opificio); **Fig. 4, part.IIIa 672, sub. 544, Cat. C/6, Cl. 1, consistenza mq. 137, r.c. € 205,19** (area parcheggio).

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

Il tecnico, relativamente all'opificio, segnala: *“La planimetria catastale è risultata difforme rispetto allo stato dei luoghi, in quanto:*

- non si riscontrano le tramezzature realizzate per ricavare gli uffici;*
- i vani destinati a servizi igienici sono nella medesima posizione ma con ripartizioni interne e dimensioni differenti;*
- i due vani destinati a ripostiglio figurano meno ampi della realtà;*
- non è rappresentato il soppalco di cui sopra.”*

Nell'atto di acquisto si evince che *“la società acquirente [oggi soggetta a fallimento ndr] prende atto e accetta che la società venditrice si è riservata in piena ed esclusiva proprietà, con facoltà di libera alienazione ed utilizzazione, il lastrico solare di copertura dell'edificio. Nell'esercizio di tale ultima facoltà, la società venditrice concede alla società acquirente il diritto di uso gratuito di una porzione del suddetto lastrico (esattamente corrispondente alla proiezione verticale del locale in contratto) della superficie di circa metri quadrati 100 (cento) al solo ed esclusivo scopo di installare pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica a servizio del locale stesso”.*

Pertanto, sembrerebbe, che l'immobile risulti gravato da una servitù attiva che, tuttavia, non è mai stata formalmente registrata presso la Conservatoria.

Il Fabbricato ricade nell' area di una porzione di territorio comunale che è stata oggetto di Variante urbanistica, in particolare, la **Variante 5A° di Poggio Fiorito**, adottata ai sensi della L.R. n.28 del 1980 con D.C.C. n.122 del 25/03/1985 e approvata dalla Regione con Deliberazione n.6697 del 01/08/1991. Tale Variante riguarda principalmente *il Recupero dei Nuclei Edilizi sorti spontaneamente.*

Le Norme Tecniche di Attuazione stabiliscono all'art.3 la suddivisione del territorio in zone omogenee; in particolare, l'area, in oggetto ricade nella zona D, tra le *aree destinate ad insediamenti produttivi*.

L'edificio è stato demolito e ricostruito. Il precedente fabbricato è stato realizzato abusivamente e condonato con richiesta prot. 22137 del 29/09/1986 e successivo rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria n.524 in data 19/12/2005. L'immobile attuale è stato realizzato in forza del Permesso di Costruire n.359 rilasciato dal Sindaco in data 13/06/2007 per il "*Progetto per la realizzazione della demolizione e ricostruzione di un capannone industriale e artigianale*" e successiva Denuncia di Inizio Attività (DIA) prot.13719 del 17/02/2009 come Variante al Permesso di Costruzione per *Variazione delle tramezzature interne* rispetto al progetto depositato.

Successivamente, è stata presentata un'ulteriore DIA per *Variazione di tramezzature interne* in data 29/07/2009 prot. 58434.

La planimetria catastale è coerente con l'elaborato grafico allegato a questa ultima pratica edilizia. Pertanto, si riscontrano le seguenti difformità:

- non si riscontrano le tramezzature realizzate per ricavare gli uffici;
- i vani destinati a servizi igienici sono nella medesima posizione ma con ripartizioni interne e dimensioni differenti;
- i due vani destinati a ripostiglio figurano meno ampi della realtà;
- non è rappresentato il soppalco di cui sopra."

Per quanto riguarda la sanabilità delle suddette difformità sarà opportuno presentare una CILA in sanatoria per i lavori di manutenzione straordinaria, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Guidonia Montecelio, e successivo ri-accatamento dell'unità immobiliare. (si rimanda a quanto meglio descritto nell'elaborato peritale.)

È stato reperito il Certificato di Agibilità del fabbricato, protocollato al n.29179 in data 14/04/2009. Infine, è stata reperita la Dichiarazione di Conformità dell'Impianto elettrico dell'intero manufatto e il Certificato di Collaudo delle strutture in cemento armato, mentre non esiste alcun Attestato di Qualificazione Energetica.

**Bene 2** Diritti di piena proprietà su opificio, che si trova nella zona industriale del comune di Guidonia Montecelio, in località Poggio Fiorito, via Montenero,78.

L'edificio in cui insiste l'U.I. in questione ha diversi accessi posti sui due fronti strada sia carrabili che pedonali dai civici 28 e 78, sia sul fronte principale che dal retro.

L'edificio di recente costruzione è a pianta rettangolare e si presenta come un manufatto prefabbricato, costituito da tre livelli: piano interrato, al quale si accede dal solo civico n.24, piano terra e piano primo.

Il manufatto nel complesso misura 33,60 metri di larghezza (fronte su via Montenero) per 56,00 mt. di profondità e un'altezza fuori terra complessiva di 15,55mt.

Attualmente, però, l'U.I. in oggetto si presenta frazionata in due porzioni distinte alle quali si accede:

- per la Porzione 1, dall'ingresso principale al civico 78;
- per la Porzione 2, internamente dal subalterno 15, sempre di proprietà della società fallita, mediante un portoncino blindato.

**PORZIONE 1:**

L'U.I. si presenta come un grande open space con finestra a nastro sul fronte stradale e lucernario a soffitto e piccolo vano destinato a servizi igienici. L'altezza netta di tutto il locale è 2,95 metri.

**PORZIONE 2:**

L'U.I. si configura come un open space allo stato di cantiere incompiuto. Il locale è illuminato solo dall'alto mediante un lucernario vetrato. Vi sono, poi, degli ambienti separati e non direttamente illuminati destinati a servizi igienici o archivi.

L'altezza netta di tutto il locale è di 2,95 m, con *predalles* a vista.

Ad oggi, i due locali sopra descritti, non sono collegati tra loro e, in particolare, la porzione 2 è accessibile unicamente dall'unità immobiliare adiacente, identificata al catasto dal sub. 15 (stessa proprietà).

Il compendio oggetto della vendita risulta rappresentato come segue al NCEU del Comune di Guidonia Montecelio **Fg. 4, part.IIa 672, sub. 14, Cat. D/7, r.c. € 3.812,00** (opificio);

### **Situazione urbanistica e catastale:**

Il tecnico, relativamente all'opificio, segnala: *“La planimetria catastale è difforme rispetto allo stato dei luoghi, in quanto:*

- nella planimetria catastale, l'U.I. non è suddivisa in due porzioni distinte;*
- le tramezzature esistenti sono differenti rispetto a quelle riportate in catasto;*
- i vani destinati a servizi igienici, nella Porzione 1, sono nella medesima posizione ma con accessi e dimensioni differenti, mentre, per quanto riguarda la Porzione 2, i servizi igienici sono in una posizione differente, rispetto alla rappresentazione catastale;*
- non è rappresentato il soppalco di cui sopra;*

*nella planimetria catastale, il vano scale si presenta come chiuso per tutta l'altezza da pareti mentre, nella realtà, al piano primo, la scala è delimitata da un parapetto basso.*

Nell'atto di acquisto si evince che, *“la parte acquirente prende atto e accetta che, a norma dell'art.3 del Regolamento di Condominio, la società venditrice, si è riservata in piena ed esclusiva proprietà, con facoltà di libera alienazione ed utilizzazione, il lastrico solare di copertura dell'edificio, che pertanto è espressamente escluso dalla presente vendita”.*

Risulta, inoltre, che la società fallita: *“è proprietaria anche del subalterno 557, corrispondente al lucernario sopra descritto. Una titolarità che non è stata riportata nell'atto di provenienza del 12/10/2011 con il quale la società ha comprato il sottostante sub.14”* il tecnico ritiene: *“nel caso specifico, tale lucernario (sub.557), illuminando esclusivamente il bene in oggetto (sub.14), è da ritenersi di proprietà esclusiva, nonostante non sia espressamente citato nell'atto di acquisto.”*

Il Fabbricato ricade nell' area di una porzione di territorio comunale che è stata oggetto di Variante urbanistica, in particolare, la **Variante 5A° di Poggio Fiorito**, adottata ai sensi della L.R. n.28 del 1980 con D.C.C. n.122 del 25/03/1985 e approvata dalla Regione con Deliberazione n.6697 del 01/08/1991. Tale Variante riguarda principalmente *il Recupero dei Nuclei Edilizi sorti spontaneamente.*

Le Norme Tecniche di Attuazione stabiliscono all'art.3 la suddivisione del territorio in zone omogenee; in particolare, l'area, in oggetto ricade nella zona D, tra le *aree destinate ad insediamenti produttivi.*

L'edificio è stato demolito e ricostruito. Il precedente fabbricato è stato realizzato abusivamente e condonato con richiesta prot. 22137 del 29/09/1986 e successivo rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria n.524 in data 19/12/2005. L'immobile attuale è stato realizzato in forza del Permesso di Costruire n.359 rilasciato dal Sindaco in data 13/06/2007 per il *“Progetto per la realizzazione della demolizione e ricostruzione di un capannone industriale e artigianale”* e successiva Denuncia di Inizio Attività (DIA) prot.13719 del 17/02/2009 come Variante al Permesso di Costruzione per *Variazione delle tramezzature interne* rispetto al progetto depositato.

Successivamente, è stata presentata un'ulteriore DIA per *Variazione di tramezzature interne* in data 29/07/2009 prot. 58434.

La planimetria catastale è coerente con l'elaborato grafico allegato a questa ultima pratica edilizia. Pertanto, si riscontrano le seguenti difformità:

- l'U.I. non è suddivisa in due porzioni distinte;
- le tramezzature esistenti sono differenti rispetto a quelle riportate in catasto;



□ i vani destinati a servizi igienici, nella Porzione 1, sono nella medesima posizione ma con accessi e dimensioni differenti, mentre, per quanto riguarda la Porzione 2, i servizi igienici sono in una posizione differente, rispetto alla rappresentazione catastale;

□ non è rappresentato il soppalco di cui sopra;

□ il vano scale si presenta come chiuso per tutta l'altezza da pareti mentre, nella realtà, al piano primo, la scala è delimitata da un parapetto basso.

Per quanto riguarda la sanabilità delle suddette difformità sarà opportuno presentare una CILA in sanatoria per i lavori di manutenzione straordinaria, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Guidonia Montecelio, e successivo ri-accatastamento dell'unità immobiliare;

per quanto concerne il frazionamento e l'illegittimo accorpamento di una porzione dell'immobile ad altra U.I. adiacente, occorrerà procedere con il ripristino fisico della situazione quo ante con specifici lavori. **(si rimanda a quanto meglio descritto nell'elaborato peritale.)**

È stato reperito il Certificato di Agibilità del fabbricato, protocollato al n.29179 in data 14/04/2009. Infine, è stata reperita la Dichiarazione di Conformità dell'Impianto elettrico dell'intero manufatto e il Certificato di Collaudo delle strutture in cemento armato, mentre non esiste alcun Attestato di Qualificazione Energetica.

**Bene 3** Diritti di piena proprietà su opificio, che si trova nella zona industriale del comune di Guidonia Montecelio, in località Poggio Fiorito, via Montenero,74.

L'edificio in cui insiste l'U.I. in questione ha diversi accessi posti sui due fronti strada sia carrabili che pedonali dai civici 28 e 74, sia sul fronte principale che dal retro.

L'edificio di recente costruzione è a pianta rettangolare e si presenta come un manufatto prefabbricato, costituito da tre livelli: piano interrato, al quale si accede dal solo civico n.24, piano terra e piano primo.

Il manufatto nel complesso misura 33,60 metri di larghezza (fronte su via Montenero) per 56,00 mt. di profondità e un'altezza fuori terra complessiva di 15,55mt.

Internamente, sia al piano terra che al piano primo, l'edificio è suddiviso in sei porzioni pressoché identiche a pianta rettangolare; il cespite in oggetto occupa l'unità d'angolo posta al piano primo che si colloca sul lato est del fabbricato, all'unità si accede dal piano terra varcando un cancello pedonale e superando un vialetto asfaltato di pertinenza esclusiva di circa 19 mq.

L'U.I. si presenta come un grande open space nel quale sono stati ricavati dei box di lavoro, delimitati da muretti alti circa 1,60 m. Vi sono poi due porzioni nelle quali sono state ricavate delle

stanze-ufficio attraverso l'utilizzo di tramezzature mobili per ambienti di lavoro, in parte opache e in parte vetrate.

Infine, vi sono due locali destinati ad archivio, quattro servizi igienici e un piccolo vano per stampanti.

L'altezza netta di tutto il locale è 2,95 metri; gli ambienti, ad eccezione degli archivi, sono tutti controsoffittati con pannelli modulari 60 x 60 cm e orditura metallica a vista.

Il compendio oggetto della vendita risulta rappresentato come segue al NCEU del Comune di Guidonia Montecelio **Fig. 4, part.IIa 672, sub. 15, Cat. D/7, r.c. € 3.710,00** (opificio);

### **Situazione urbanistica e catastale:**

Il tecnico, relativamente all'opificio, segnala: *“La planimetria catastale è difforme rispetto allo stato dei luoghi, in quanto:*

- non si riscontrano le tramezzature realizzate per ricavare gli uffici;*
- i vani destinati a servizi igienici sono nella medesima posizione ma con accessi e dimensioni differenti;*
- i vani destinati ad archivio figurano più ampi della realtà;*
- non è rappresentato il soppalco di cui sopra;*
- nell'elaborato catastale, l'accesso al locale avviene sul lato destro rispetto il vano scale, mentre, nella realtà, avviene assialmente con la salita della rampa.*

Nell'atto di acquisto si evince che *“la società acquirente prende atto e accetta che, a norma dell'art.3 del Regolamento di Condominio, la società venditrice si è riservata in piena ed esclusiva proprietà, con facoltà di libera alienazione ed utilizzazione [...] il lastrico solare”* fatto salvo quanto previsto nell'atto a rogito in data 29/03/2010 rep.1886 dello stesso Notaio Gianluca Rosa, nel quale, a sua volta, si afferma che *“la società venditrice concede alla società acquirente il diritto di uso gratuito di una porzione del suddetto lastrico della superficie di circa 100 mq al solo ed esclusivo scopo di installare pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica a servizio del locale stesso”* Il Tecnico specifica, quindi che, si tratta, di una servitù attiva che non interessa l'immobile in oggetto.

Il Fabbricato ricade nell' area di una porzione di territorio comunale che è stata oggetto di Variante urbanistica, in particolare, la **Variante 5A di Poggio Fiorito**, adottata ai sensi della L.R. n.28 del 1980 con D.C.C. n.122 del 25/03/1985 e approvata dalla Regione con Deliberazione n.6697 del 01/08/1991. Tale Variante riguarda principalmente *il Recupero dei Nuclei Edilizi sorti spontaneamente.*



Le Norme Tecniche di Attuazione stabiliscono all'art.3 la suddivisione del territorio in zone omogenee; in particolare, l'area, in oggetto ricade nella zona D, tra le *aree destinate ad insediamenti produttivi*.

L'edificio è stato demolito e ricostruito. Il precedente fabbricato è stato realizzato abusivamente e condonato con richiesta prot. 22137 del 29/09/1986 e successivo rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria n.524 in data 19/12/2005. L'immobile attuale è stato realizzato in forza del Permesso di Costruire n.359 rilasciato dal Sindaco in data 13/06/2007 per il "*Progetto per la realizzazione della demolizione e ricostruzione di un capannone industriale e artigianale*" e successiva Denuncia di Inizio Attività (DIA) prot.13719 del 17/02/2009 come Variante al Permesso di Costruzione per *Variazione delle tramezzature interne* rispetto al progetto depositato.

Successivamente, è stata presentata un'ulteriore DIA per *Variazione di tramezzature interne* in data 29/07/2009 prot. 58434.

La planimetria catastale è coerente con l'elaborato grafico allegato a questa ultima pratica edilizia. Pertanto, si riscontrano le seguenti difformità:

- differente distribuzione interna, in particolare, sono assenti le pareti vetrate e i muretti bassi realizzate per ricavare i box uffici;
- i vani destinati a servizi igienici sono nella medesima posizione ma con accessi e dimensioni differenti;
- i vani destinati ad archivio sono sostituiti da un unico grande ambiente di circa 40 mq;
- non è rappresentato il soppalco abitabile posto sopra l'ingresso;
- sia nell'elaborato grafico sia nella planimetria catastale, l'accesso dalle scale non avviene in modo assiale bensì sul lato destro.

Infine, bisogna evidenziare che, ad oggi, il sub. 15 risulta collegato al sub. 14 mediante un portoncino, unione che non è stata autorizzata da alcuna pratica edilizia.

Per quanto riguarda la sanabilità delle suddette difformità sarà opportuno presentare una CILA in sanatoria per lavori di manutenzione straordinaria, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Guidonia Montecelio, e successivo ri-accatastamento dell'immobile. **(si rimanda a quanto meglio descritto nell'elaborato peritale.)**

È stato reperito il Certificato di Agibilità del fabbricato, protocollato al n.29179 in data 14/04/2009.

Infine, è stata reperita la Dichiarazione di Conformità dell'Impianto elettrico dell'intero manufatto e il Certificato di Collaudo delle strutture in cemento armato, mentre non esiste alcun Attestato di Qualificazione Energetica.

**Bene 4** Diritti di piena proprietà su **n. 13 posti auto scoperti**, realizzati come parcheggi pertinenziali di un edificio principale e appartenenti ad un insieme di Unità Immobiliari facenti parte di un complesso più ampio, che si trova nella zona industriale del Comune di Guidonia Montecelio, in località Poggio Fiorito, via Montenero, 28 e da un passaggio pedonale di proprietà condominiale al civico 70 posto, invece, sul retro.

L'intera fascia dei parcheggi, comprensiva della corsia di manovra, occupa una superficie pari m. 7 x m. 78 di lunghezza, ovvero mq. 550

I beni oggetto della vendita risultano rappresentati come segue al NCEU del Comune di Guidonia Montecelio **Fig. 4, part.lla 672, sub. 530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542, Cat. C/6, Cl. 2, consistenza mq. 9, r.c. € 15,80 (si specifica che ogni sub ha Cat. C/6, Cl. 2, consistenza mq. 9, r.c. € 15,80).**

Per quanto è stato possibile constatare, i cespiti non risultano gravati da Servitù ma sono accessibili solo attraverso l'area di manovra che è, invece, condominiale.

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

Il tecnico, segnala che le planimetrie catastali sono conformi rispetto allo stato dei luoghi. Evidenzia, tuttavia: *“che catastalmente il vialetto asfaltato è censito separatamente con il subalterno 543 e risulta essere un bene comune non censito.”*

Anche quest'area ricade è stata oggetto di Variante urbanistica, in particolare, la **Variante 5A° di Poggio Fiorito**, adottata ai sensi della L.R. n.28 del 1980 con D.C.C. n.122 del 25/03/1985 e approvata dalla Regione con Deliberazione n.6697 del 01/08/1991. Tale Variante riguarda principalmente *il Recupero dei Nuclei Edilizi sorti spontaneamente.*

Le Norme Tecniche di Attuazione stabiliscono all'art.3 la suddivisione del territorio in zone omogenee; in particolare, l'area, in oggetto ricade nella zona D, tra le *aree destinate ad insediamenti produttivi.*

Il lotto sul quale insistono i posti auto in oggetto, esisteva un manufatto edilizio, che è stato oggetto di demolizione e ricostruzione. Il fabbricato preesistente era stato realizzato abusivamente e condonato con richiesta protocollo 22137 del 29/09/1986 e successivo rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria n.524 in data 19/12/2005. L'immobile attuale è stato realizzato in forza del Permesso di Costruire n.359 rilasciato dal Sindaco in data 13/06/2007 per il *“Progetto per la realizzazione della demolizione e ricostruzione di un capannone industriale e artigianale”* e successiva Denuncia di Inizio Attività (DIA) prot.13719 del 17/02/2009 come Variante al Permesso di Costruzione per *Variazione delle tramezzature interne* rispetto al progetto depositato.

Successivamente, è stata presentata un'ulteriore DIA per *Variazione di tramezzature interne* in data 29/07/2009 prot. 58434.

L'elaborato grafico allegato a questa pratica edilizia non mostra gli stalli dei parcheggi ma la sola dicitura “*superficie a parcheggio scoperto*” e l'attuale sub.543 comune doveva prevedere un doppio accesso carrabile anziché uno carrabile (civico 28) e uno pedonale (civico 70) come appare oggi. **(si rimanda a quanto meglio descritto nell'elaborato peritale.)**

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

**Disponibilità di tutti i beni sopra descritti: LIBERO**

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale depositato in atti.

**Lotto Unico Prezzo base: Euro 806.520,00**

**Offerta minima: € 604.890,00** pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 10.000,00.**

**Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Il Curatore NON intende avvalersi della facoltà di ricevere offerte migliorative in aumento post vendita**

\*\*\* \*\*

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta**. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima **deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno 20/01/2020 (antecedente a quello dell'udienza di vendita).**

Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento: il lotto a cui l'offerta si riferisce; l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito per tale lotto.

Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per altra società del proprio Gruppo, ma non sono consentite manifestazioni di interesse di intermediari o presentate per terzi (diversi da appartenenti al Gruppo di imprese).

Qualora un'offerta fosse presentata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), essa deve contenere a pena di inammissibilità, dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo** entro l'anzidetto termine stabilito per la presentazione delle offerte.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

**L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.**

## **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA**

L'offerta di acquisto deve essere presentata, entro la predetta tempistica, presso l'ufficio della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. **Via Monte Zebio n. 40, int. C e D, piano terreno – scala B**. Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, le sole generalità, previa identificazione di chi presenta l'offerta, che può anche essere

persona diversa dall'offerente, il nome del Curatore fallimentare, la data e l'ora del deposito e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120(centoventi) giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico versamento della cauzione o il numero dell'assegno e l'istituto emittente, l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;

- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;

**Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati.**

## **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA**

L'offerta di acquisto deve essere presentata dall'utente registrato il quale dovrà accedere alla propria area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), scegliere l'asta di interesse ed effettuare l'iscrizione alla gara selezionando il pulsante "Partecipa". Tale selezione permette l'inserimento dei dati dell'offerente e del suo documento di identità, nonché dei dati di partecipazione e dell'eventuale documentazione necessaria, secondo le modalità ed entro la scadenza precisate nel bando d'asta.

In relazione ai dati dell'offerente si segnala in particolare che sono da inserire il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza, lo stato civile, il recapito telefonico del soggetto che sottoscrive l'offerta ed a cui andrà intestato l'immobile.

Se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale dei coniugi e qualora fosse in regime di comunione 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. Se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore e dovranno essere indicati i dati della società (denominazione, sede, codice fiscale). Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che effettuerà l'offerta di aggiudicazione.

Durante l'inserimento dei dati di partecipazione possono verificarsi i seguenti casi:

- partecipazione per conto di terzi tramite procura generale: è necessario il caricamento della procura generale che dovrà essere in corso di validità;
- partecipazione per conto di terzi tramite procura speciale: l'aggiudicatario è tenuto a trasmettere in via telematica entro due giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione



copia della procura speciale in corso di validità, utilizzando le istruzioni ricevute al momento del saldo prezzo;

- partecipazione per persona da nominare: tale tipo di delega può essere effettuato solo ad un avvocato che è tenuto a trasmettere in via telematica, entro due giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, copia della delega con indicazione espressa del nominativo del delegante (ai fini del verbale di vendita), utilizzando le istruzioni impartite dal gestore della vendita al momento del saldo prezzo.

In caso di partecipazione alla vendita per conto di società, il legale rappresentante dovrà allegare visura camerale dalla quale risultano in corso di validità i propri poteri di rappresentanza. Qualora, invece, si trattasse di amministratore delegato, lo stesso dichiarerà di partecipare per conto di terzi come sopra espressamente indicato.

Nelle predette ipotesi di partecipazione all'asta per conto di terzi o per persona da nominare, laddove non venga trasmessa in tempo utile la procura o la visura o la delega a seconda dei casi, o qualora la documentazione inviata fosse non più in corso di validità, il soggetto che partecipa alla vendita, anche se per conto di terzi o per persona da nominare, verrà considerato come partecipante per proprio nome e conto, le operazioni compiute e gli effetti che derivano dalla partecipazione all'asta telematica, saranno ad esso esclusivamente imputabili.

Al termine dell'iscrizione viene generata la domanda che dovrà essere scaricata sul proprio computer, firmata e caricata nel sistema.

All'interno della domanda di partecipazione è presente il codice di partecipazione generato dalla piattaforma, che dovrà essere utilizzato per accedere all'area di formulazione delle offerte.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635, tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

**Il bonifico, con causale "Fallimento n. 40/2017 lotto UNICO, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**



### **ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA**

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto del soggetto specializzato dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. La cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro il giorno precedente alla vendita;
- se l'offerta è cartacea è possibile allegare l'assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 40/2017 Tribunale di Tivoli" di importo pari alla cauzione;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art. 2, comma 7° del D.M. 227/2015*;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- 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) o originale della dichiarazione del coniuge - anche per immagine - autenticata da pubblico ufficiale di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di autorizzazione;



- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento e copia semplice della 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;
- se l'offerta è fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato, l'originale della procura speciale o copia autentica della procura generale anche per immagine. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare ad Aste Giudiziarie Inlinea Spa, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; se l'offerta è telematica, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima etc...., effettuate in separato modulo.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

## **UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che

hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali.

Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

**In caso di unica offerta**, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili agli altri partecipanti. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi

o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al soggetto specializzato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il soggetto specializzato procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **“Fallimento n. 40/2017 lotto UNICO, saldo prezzo e compenso”**, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) e il compenso della società incaricata, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare degli oneri fiscali e delle altre spese di vendita a suo carico che sarà comunicato dal Soggetto specializzato.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il Giudice Delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c..

**La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.**

\*\*\* \*\*

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

\*\*\* \*\*

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa

venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che il Curatore non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

Il giudice delegato, su istanza del fallito, 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 di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, 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, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

Il trasferimento dell'immobile dovrà essere effettuato davanti a un Notaio, scelto a cura del curatore, operante nel distretto di Roma o Provincia di Roma a spese dell'aggiudicatario.

\*\*\* \*\*

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 20141, e-mail [visite@astegiudiziarie.it](mailto:visite@astegiudiziarie.it).



I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Il soggetto specializzato, si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

**La partecipazione alla vendita implica:**

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.D.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e del regolamento sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji - Ebay Annunci.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Livorno, 30/10/2019

  
Aste Giudiziarie Inlinea SpA

