

Francesco CAPPELLO
Dottore Commercialista
Via Vida n. 6 – 12051 Alba (Cn)
Tel 0173 34365 – fax 0173 220427

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA
“SOCIETA’ COOPERATIVA ●● IN LIQUIDAZIONE”
Decreto di nomina n. 350/2021

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Commissario Liquidatore: **Dott. Francesco CAPPELLO**

Il Commissario Liquidatore Dott. Francesco CAPPELLO,

CONSIDERATO

- che, in relazione a quanto disposto dall’ art. 107 l. fall., **occorre procedere alla vendita dei beni immobili di proprietà della SOCIETA’ COOPERATIVA ●● in liquidazione coatta amministrativa, ubicati in ROMA, LOCALITÀ CASE ROSSE nel territorio del IV Municipio (ex V) compreso tra Via Tiburtina Valeria, il G.R.A., la Via Tenuta del Cavaliere e la Via di Salone e con accesso da Via Civitaquana;**

- che è stata elaborata la perizia di stima dalla società PRAXI S.p.A. e, tenuto conto di quanto in essa rilevato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando di gara

DISPONE

procedersi alla vendita degli immobili, con il **sistema della raccolta delle offerte in busta chiusa, con successiva eventuale gara in forma orale**, alle condizioni *infra* indicate, sull’offerta più alta, secondo le modalità che seguiranno e

RENDE NOTO

che la procedura per l’individuazione dell’acquirente si terrà **il giorno 6 ottobre 2026 con inizio alle ore 10,00 presso lo Studio del Notaio Massimo SARACENO sito in ROMA, Via Alberico II n. 33** alle seguenti condizioni che formano parte integrante del presente bando.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

LOTTO UNICO

In piena proprietà, complesso immobiliare costituito da più corpi di fabbrica, ubicato nel quartiere periferico della città di Roma denominato “Case Rosse”. Il lotto è composto da diversi fabbricati, che compongono distinti complessi, qui denominati – ai fini dell’avviso - Lotto A e B, i quali si fronteggiano lungo la Via Civitaquana.

Il Lotto A è costituito da n. 2 edifici (denominati A e B) composto ciascuno di 3 piani fuori terra e uno seminterrato a destinazione d’uso residenziale per un totale di 20 unità abitative (n. 10 alloggi per ciascuno edificio) oltre ad un piano interrato comune ai due edifici con n. 11 locali cantine e n. 20 locali box). Alcune unità abitative mancano ancora di pavimentazione e di rivestimenti, mentre in tutte le unità abitative non sono ancora stati realizzati i collegamenti verticali tra i piani.

Il Lotto B è costituito da n. 2 edifici (denominati C e D) ciascuno di 3 piani fuori terra e uno seminterrato a destinazione d’uso mista residenziale-commerciale, con n. 7 locali commerciali al piano terra e n. 12 abitazioni ai piani superiori. Al piano interrato sono collocati locali box e cantine. Internamente le unità commerciali presentano pareti intonacate ma mancano di pavimentazione. Alcune unità, tuttavia, mancano ancora di pavimentazione e rivestimenti, mentre tutte le unità abitative non sono state ancora realizzate i collegamenti verticali tra piani.

Per quanto riguarda gli identificativi catastali e ad ogni ulteriore dettaglio sullo stato di fatto del complesso immobiliare, si rimanda alla perizia della PRAXI S.p.A.

SITUAZIONE URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Dalla Perizia redatta dalla PRAXI SpA, si rileva, tra l'altro, che: *"Dal punto di vista strutturale la Società Cooperativa XXX, ha presentato Denuncia al Genio Civile di Roma prot. n. 21214 del 15/03/2011 per la realizzazione di strutture in cemento armato ed è stata rilasciata Autorizzazione Sismica n. prot. 131042 del 07/09/2011 necessaria per l'inizio dei lavori. La fine lavori delle opere in c.a., è stata presentata in data 14/11/2012. Il 17/12/2012 è stata presentata la Relazione a Struttura Ultimata allo Sportello unico del Comune di Roma con prot. n. 104750 e in data 19/12/2012 è avvenuta l'attestazione al Genio Civile prot. n. 555339-posizione 105136. Il progetto riguarda la realizzazione di un complesso a destinazione mista costituito da n. 32 unità abitative con box e cantine e n. 7 unità commerciali. Alla fine del 2014 le attività di cantiere sono state sospese ed i lavori non sono stati ultimati. Nello specifico non risultano ultimati i piani interrati ed alcune unità mancano di finiture interne. Anche l'area esterna non risulta completamente ultimata."*

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda alla perizia PRAXI S.p.A., da intendersi qui espressamente richiamata e ritrascritta.

CONDIZIONE LOCATIVA

Dalla perizia redatta dalla PRAXI S.p.A., si rileva che: *"Alla data del sopralluogo il complesso immobiliare risultava non utilizzato e libero da persone e da cose. Si precisa tuttavia che le aree esterne erano interessate da fitta vegetazione spontanea che non ha permesso l'accesso ad alcune porzioni del complesso immobiliare [...]"*

CONDIZIONI PARTICOLARI: PRENOTAZIONE ALLOGGI E CONSEGUENTI OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Si segnala che la cooperativa *in bonis*, nel corso della sua attività, ebbe a stipulare *"atti di prenotazione di alloggio"* con alcuni soci prenotatari, nonché atti di permuta degli immobili da realizzare. **Si rimanda alla perizia redatta dalla PRAXI S.p.A** per ulteriori dettagli.

La presente cessione comporta l'obbligo per l'aggiudicatario di:

- 1) Ultimare gli immobili;
- 2) trasferire ai prenotatari – una volta ultimati i lavori e previa cancellazione, ex legge 400/1975 e ss. mm. ii, delle formalità pregiudizievoli ad opera del Commissario liquidatore – gli immobili oggetto di prenotazione, con atti notarili di compravendita, a fronte del contestuale pagamento del saldo prezzo ancora dovuto, del rilascio della relativa documentazione fiscale e della richiesta relativa al certificato di abitabilità;
- 3) trasferire ai permutatari – una volta ultimati i lavori e previa cancellazione, ex legge 400/1975 e ss. mm. ii, delle formalità pregiudizievoli ad opera del Commissario liquidatore – gli immobili oggetto di permuta, con atti notarili di identificazione definitiva anche catastale, nel rispetto di quanto previsto dall'Art. 8 dell'Atto di "Permuta" del 31.01.2012, con contestuale rilascio della relativa documentazione fiscale e della richiesta relativa al certificato di abitabilità nonché dichiarando di

accettare che i conguagli, ove dovuti, risultano già corrisposti giusta compensazione legale ex art. 56 L.F.

4) Di pagare il 50% delle spese notarili degli atti di identificazione catastale relativi ai permutatari. Si rimanda alla tabella sotto riportata per l'indicazione degli immobili, dei soggetti a cui dovranno essere trasferiti e dei relativi saldi prezzo.

L'atto pubblico di trasferimento della proprietà degli immobili interverrà una volta completata la fabbricazione degli immobili medesimi, a seguito della dichiarazione della fine dei lavori contestuale per tutte le unità abitative del Complesso Case Rosse e previa cancellazione, a opera del Commissario liquidatore della Cooperativa in LCA, ex legge 400/75, delle formalità pregiudizievoli, a seguito di provvedimento dell'Autorità di Vigilanza.

Ex-Socio Prenotatario	Immobili	Saldo da versare
●	Apt. Lotto A – Edificio A/6 – Foglio 295 – Part. 3769 – Sub. 6 Box Lotto A – Edificio A/6 – Foglio 295 – Part. 3769 – Sub. 32	€117.664,58 oltre IVA di legge
●	Apt. Lotto A – Edificio A/10 – Foglio 295 – Part. 3769 – Sub. 10 Box Lotto A – Edificio A/15 – Foglio 295 – Part. 3769 – Sub. 46	€35.576,92 oltre IVA di legge
●	Apt. Lotto A – Edificio B/5 – Foglio 295 – Part. 3769 – Sub. 15 Box Lotto A – Edificio A/13 – Foglio 295 – Part. 3769 – Sub. 44	€118.351,78 oltre IVA di legge
●	Apt. Lotto A – Edificio B/9 – Foglio 295 – Part. 3769 – Sub. 19 Box Lotto A – Edificio A/17 – Foglio 295 – Part. 3769 – Sub. 48	€97.927,17 oltre IVA di legge
●	Apt. Lotto B – Edificio D/2 – Foglio 295 – Part. 3768 – Sub. 15 Box Lotto B – Edificio D/10 – Foglio 295 – Part. 3768 – Sub. 32	€123.677,81 oltre IVA di legge
●	Apt. Lotto B – Edificio D/3 – Foglio 295 – Part. 3768 – Sub. 16 Box Lotto B – Edificio D/11 – Foglio 295 – Part. 3768 – Sub. 33	€76.280,51 oltre IVA di legge
●	Apt. Lotto B – Edificio D/4 – Foglio 295 – Part. 3768 – Sub. 17 Box Lotto B – Edificio D/13 – Foglio 295 – Part. 3768 – Sub. 35	€128.750,01 oltre IVA di legge
●	Apt. Lotto B – Edificio D/5 – Foglio 295 – Part. 3768 – Sub. 18 Box Lotto B – Edificio D/14 – Foglio 295 – Part. 3768 – Sub. 36	€229.742,00 oltre IVA di legge
●	Apt. Lotto A – Edificio A/9 – Foglio 295 – Part. 3769 – Sub. 9 Box Lotto A – Edificio A/14 – Foglio 295 – Part. 3769 – Sub. 45	€52.200,00 oltre IVA di legge
●	Apt. Lotto A – Edificio B/8 – Foglio 295 – Part. 3769, Sub. 18	€ 83.129,75 oltre IVA di legge
●	Apt. Lotto B, Edificio D/6 – Foglio 295, Part. 3768, Sub. 19 (con cantina identificata al Sub. 20) Box Lotto B – Edificio D/9 – Foglio 295 – Part. 3768 – Sub. 31	Nessun saldo prezzo

	Apt. Lotto B – Edificio D/1 – Foglio 295, Part. 3768 – Sub. 14 (con cantina identificata alla Part. 3768 Sub. 21); Box sito nel Lotto B – Edificio B/12 – Foglio 295 – Part. 3768 – Sub. 34	€ 139.615,39 oltre IVA di legge
Permutatario	Unità Immobiliari	Conguagli
●● – ●●	- appartamento, foglio 295, particella 3769, sub 20, zc 6, cat. A/2, classe 5, vani 3, via Civitaquana 49, lotto A, interno B10, piano 1 - 2, rendita euro 418,33; - box auto, foglio 295, particella 3769, sub 51, zc 6, cat. C/6, classe 12, mq. 17, via Civitaquana 53, lotto A, interno 20, piano S2, rendita euro 68,48	Euro 21.818,18 Compensati ex art. 56 LF (e dunque nulla da corrispondere)
●●	- appartamento, foglio 295, particella 3768, sub 8, zc 6, cat. A/2, classe 5, vani 3,5, via Civitaquana 34-42, lotto B, interno C1, piano 1, rendita euro 488,05; - box auto, foglio 295, particella 3768, sub 23, zc 6, cat. C/6, classe 12, mq. 25, via Civitaquana 32-48, lotto B, interno 1, piano S1, rendita euro 100,71	Nessun conguaglio
● (già liquidazione) ●● S.r.l. in	- appartamento, foglio 295, particella 3769, sub 1, zc 6, cat. A/2, classe 5, vani 3, via Civitaquana 49, lotto A, interno A1, piano S1 - T - 1, rendita euro 418,33; - box auto, foglio 295, particella 3769, sub 37, zc 6, cat. C/6, classe 12, mq. 16, via Civitaquana 53, lotto A, interno 6, piano S2, rendita euro 64,45	Nessun conguaglio
●●●● S.r.l.	- appartamento int. A7, foglio 295, particella 3769, sub 7, zc 6, cat. A/2, classe 5, vani 3, via Civitaquana 49, lotto A, interno A7, piano 1 - 2, rendita euro 418,33; - appartamento int. A8, foglio 295, particella 3769, sub 8, zc 6, cat. A/2, classe 5, vani 3, via Civitaquana 49, lotto A, interno A8, piano 1 - 2, rendita euro 418,33; - box auto n. 18, foglio 295, particella 3769, sub 49, zc 6, cat. C/6, classe 12, mq. 18, via Civitaquana 53, lotto A, interno 18, piano S2, rendita euro 60,43; - box auto n. 19, foglio 295, particella 3769, sub 50, zc 6, cat. C/6, classe 12, mq. 17, via Civitaquana 53, lotto A, interno 19, piano S2, rendita euro 60,43	Euro 29.400,00 Compensati ex art. 56 LF (e dunque nulla da corrispondere)

Il saldo del prezzo da parte dei soci assegnatari potrà avvenire anche a mezzo di mutuo ipotecario da iscriversi sugli immobili assegnati, con conseguente obbligo, in capo all'aggiudicatario, di prestare la propria collaborazione ai fini dell'eventuale concessione del mutuo ipotecario a favore dell'ex socio prenotatario che ne abbia fatto richiesta.

E' sempre consentito al socio prenotatario o al permutatario, previo accordo con l'aggiudicatario, che potrà essere rifiutato solo per giustificato motivo, effettuare sopralluoghi volti a verificare e accertare l'andamento dei lavori relativi agli immobili assegnati.

Per i dettagli, si rimanda alle scritture private sottoscritte tra i soci prenotatari ed i permutatari, che verranno messe a disposizione dei partecipanti che ne facciano richiesta al numero di telefono indicato in calce o mediante PEC all'indirizzo della procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa (rmlca3502021@procedurepec.it).

Si precisa, in merito alle scritture private, che per i prenotatari, al capo 5.10 della scrittura, è previsto che:
“Gli obblighi assunti da ciascun Ex-Socio Prenotatario con la presente Scrittura Privata devono intendersi condizionati ai tempi esecutivi dell'aggiudicazione del complesso Case Rosse al Terzo Aggiudicatario ed alla conseguente fornitura delle opere nonché all'ottenimento del mutuo da parte di ciascun Ex-Socio

Prenotatario; conseguentemente, ciascun Ex-Socio Prenotatario avrà facoltà di recedere dalla presente Scrittura Privata trascorsi 6 (sei) mesi dall'aggiudicazione in blocco del Complesso Case Rosse a favore del Terzo Aggiudicatario”.

Regolamento Condominiale

Trattandosi di un complesso immobiliare da ultimare, non sussiste un regolamento di condominio

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Quanto descritto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui gli immobili si trovano, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visti e piaciuti e come detenuti in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto indicato nell'elaborato peritale di stima della PRAXI SpA.

La parte aggiudicataria rimane onerata di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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: 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 pagati 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.

Gli oneri reali per l'eventuale esecuzione degli interventi previsti dagli articoli 239 e seguenti del decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 (Norme in materia ambientale) rimarranno a carico dell'aggiudicatario, anche nel caso di mancata iscrizione dell'onere stesso nel certificato di destinazione urbanistica.

Partecipando alla gara, l'Aggiudicatario diventa unico ed esclusivo responsabile nei confronti degli acquirenti e/o dei permutatari delle singole unità immobiliari, obbligandosi a manlevare la Procedura da qualsivoglia contestazione eventualmente sollevata da questi ultimi a qualsiasi titolo in relazione alle singole unità e/o all'intero complesso.

PREZZI DI VENDITA

Il prezzo di acquisto non può essere inferiore ad euro 2.314.000.00 (duemilionitrecentoquattordicimila/00 euro), oltre oneri accessori e fiscali.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali (IVA o imposta di registro), le spese derivanti dalla vendita, comprese quelle notarili, le spese e diritti di gara (ad esempio: costo del notaio per la redazione del verbale di gara e di aggiudicazione) e quelle per la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie, nonché i costi per l'eventuale acquisizione – ove necessario – dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) e/o del C.D.U. e/o di ogni altro documento che si renda necessario e/o ogni altra spesa e costo connessi alle obbligazioni previste nel presente avviso a carico dell'aggiudicatario (es: ultimazione immobili, identificazione catastale immobili assegnati, etc...).

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta è **irrevocabile**, deve essere formulata per iscritto con applicazione di una marca da bollo da Euro 16,00 (sedici virgola zero), e deve essere sottoscritta dall'offerente o dagli offerenti, ovvero da un rappresentante organico (rappresentante legale o altro membro dell'organo amministrativo appositamente delegato), nel caso che non si tratti di persone fisiche.

L'offerta deve contenere:

1. l'indicazione del lotto che si intende acquistare (LOTTO UNICO) e del prezzo offerto, non inferiore a quello minimo sopra indicato;
2. a) **in caso di offerente persona fisica**:
 - i.: le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio);
 - ii.: l'indicazione del codice fiscale dell'offerente;
 - iii.: lo *status* (celibe, nubile, coniugato, etc...) dell'offerente e, se coniugato l'indicazione del regime patrimoniale della famiglia (comunione legale o separazione);
 - iv.: la fotocopia d'un documento di identità valido e non scaduto dell'offerente;
 - v.: la fotocopia del tesserino di codice fiscale o del tesserino sanitario dell'offerente;
 - vi.: un recapito telefonico e un indirizzo di posta elettronica ordinaria e/o certificata;
2. b) **in caso di offerente società o altro ente**:
 - i: la ragione sociale e/o denominazione;
 - ii: l'indirizzo della sede legale;
 - iii: l'indicazione del codice fiscale e della Partita IVA;
 - iv: una fotocopia d'un documento di identità valido e non scaduto del legale rappresentante *pro tempore* che sottoscrive l'offerta e/o del procuratore offerente;
 - v. documentazione in originale atta a provare la legittimazione e i poteri dell'offerente tra cui, necessariamente:
 - Visura camerale dalla quale risulti la costituzione della società, i poteri conferiti al legale rappresentante *pro tempore* che sottoscrive l'offerta e partecipa all'asta e l'assenza di procedure concorsuali in data non anteriore a tre mesi;
 - E, in caso di offerta presentata da procuratore dell'ente, la procura notarile in originale o copia autentica, nonché copia delle delibere degli organi sociali eventualmente necessaria ai sensi di legge o di statuto affinché il rappresentante organico possa legittimamente fare offerte ed acquistare;
 - vi: un recapito telefonico e un indirizzo di posta elettronica certificata;
- 2.c) **in caso di offerta in nome e per conto di un minore**: copia autentica della autorizzazione concessa dal Giudice Tutelare;

Le offerte per persona da nominare possono essere presentate soltanto da avvocati.

È possibile conferire procura speciale, con atto notarile, per partecipare alla gara sull'offerta più alta nella vendita senza incanto.

L'offerta deve obbligatoriamente comprendere la totalità dei beni immobili costituenti il complesso. È esclusa la possibilità di presentare offerte per singole porzioni o frazioni del lotto.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta deve essere contenuta in busta chiusa, da presentare manualmente o far pervenire tramite posta o corriere presso lo **Studio del Notaio MASSIMO SARACENO, ROMA -Via Alberico II n. 33**. Sull'esterno della busta deve esclusivamente comparire la dicitura "Liquidazione Coatta Amministrativa n. 350/2021" con indicazione del Lotto unico al quale l'offerta si riferisce.

La consegna manuale potrà avvenire negli orari di apertura dello Studio, e quindi **dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15,30 alle ore 19,00**.

Il termine ultimo nel quale far pervenire l'offerta è fissato alle **ore 13.00 del giorno 5 ottobre 2026**. Per il rispetto di tale termine avrà rilevanza solo l'avvenuta consegna a mano o a mezzo del servizio

postale o di corriere, mentre **non avrà rilevanza la data di spedizione, e dunque il rischio postale resta a carico del mittente.**

La busta dovrà contenere, oltre all'offerta ed ai suoi allegati, anche **2 (due) assegni circolari** non trasferibili intestati alla “Liquidazione Coatta Amministrativa n. 350/2021”:

- **uno di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto**, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione sarà computato in conto prezzo;
 - **uno di importo pari al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto**, quale acconto spese e diritti di gara;
- entrambi gli assegni verranno immediatamente restituiti qualora l'offerente non risulti individuato come aggiudicatario.

La presentazione delle offerte implica l'accettazione integrale di quanto contenuto nel presente avviso, che si intende insindacabile ed inappellabile.

INDIVIDUAZIONE DEGLI AGGIUDICATARI

Le buste pervenute saranno aperte il giorno 6 ottobre 2026, con inizio alle ore 10,00, presso lo Studio del Notaio MASSIMO SARACENO all'indirizzo già sopra indicato.

Non saranno valide le offerte di importo inferiore a quello minimo sopra indicato per il lotto unico, né quelle per le quali non siano stati allegati gli assegni richiesti o siano stati allegati assegni di importo inferiore a quello richiesto, o recanti intestazione non corretta o che presentino comunque vizi formali che li rendano inutilizzabili al fine richiesto.

In caso di unica offerta valida, il lotto unico verrà aggiudicato all'unico offerente.

In caso di più offerte valide, si procederà immediatamente ad una gara al rialzo in forma orale sull'offerta più alta con aumenti di importo almeno pari ad Euro 10.000,00. Il tempo a disposizione per formulare le offerte in aumento sarà di un minuto. **Sarà individuato quale aggiudicatario l'offerente che abbia formulato l'ultima offerta valida, non seguita da altre nel tempo indicato.**

Nel caso in cui nessuno degli offerenti aderisca alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che avrà formulato l'offerta valida più alta, o – in caso di maggiori offerte valide di pari importo – al primo che l'abbia fatta pervenire.

Nel caso vi siano più offerte valide, l'offerente che non sia fisicamente presente non potrà ovviamente partecipare alla gara al rialzo.

In ogni caso, stante la irrevocabilità dell'offerta, la mancata presenza fisica dell'offerente al momento di apertura delle buste non impedirà l'aggiudicazione in suo favore nel caso in cui se ne verifichino le condizioni (es. unica offerta valida, oppure offerta più alta e mancata adesione degli altri soggetti alla gara, etc....).

Gli assegni depositati da offerenti che non siano presenti il giorno dell'apertura delle buste saranno trattenuti fiduciarmente dal Notaio verbalizzante e restituiti direttamente agli aventi diritto su loro richiesta.

In ogni caso il Commissario Liquidatore e/o il Notaio avranno facoltà di:

1. respingere pregiudizialmente le offerte prive di uno o più elementi richiesti;
2. non procedere alla aggiudicazione se ritenga insufficienti le offerte pervenute;
3. risolvere la seduta a seguito di eventuali questioni che dovessero insorgere durante la fase di individuazione degli aggiudicatari tra la Procedura ed uno o più offerenti o tra gli stessi offerenti, avente ad oggetto modalità e condizioni della individuazione medesima.

SALDO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE E ATTO DI COMPRAVENDITA.

Il trasferimento della proprietà dovrà avvenire entro sessanta giorni dalla aggiudicazione, previa verifica dei requisiti, con atto di compravendita da stipularsi a cura del Notaio Massimo SARACENO di ROMA e con spese esclusivamente a carico dell'aggiudicatario, che avrà l'onere di comunicare al Commissario Liquidatore la data concordata con il Notaio per la stipula.

Il prezzo, dedotta la cauzione versata, dovrà essere integralmente accreditato alla procedura almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima della stipula dell'atto di compravendita (l'aggiudicatario dovrà pertanto disporre il bonifico in modo tale che l'accredito pervenga in tali termini, pena la perdita della cauzione), a mezzo di bonifico bancario alle coordinate che verranno comunicate all'aggiudicatario.

L'inadempimento da parte dell'aggiudicatario comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, con diritto della Procedura di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione.

Successivamente all'atto di compravendita, le formalità pregiudizievoli verranno cancellate ai sensi dell'art. 5 della legge 400/75, con spese a carico dell'aggiudicatario.

Per quanto non espressamente indicato, si rimanda alla perizia della PRAXI S.p.A., ed alla relativa documentazione allegata, consultabile presso lo Studio del Notaio Massimo SARACENO e pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it nonché tramite accesso in *virtual data room*, le cui credenziali di accesso verranno fornite su richiesta dallo studio del Commissario Liquidatore.

Per maggiori informazioni, contattare lo studio del Commissario Liquidatore al n. 0173-34365

Roma, 13 luglio 2026

Il Commissario Liquidatore
Dott. Francesco CAPPELLO

