TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
Sezione XIV Civile– G.E. Dott. ssa Barbara Perna
L.G. n.289/2023
Curatore Avv. Stefano Bassarelli tel.06.35346993
e.mail. s.bassarelli@bbdm.it
PEC stefanobassarelli@ordineavvocatiroma.org

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
V esperimento

L'Avv. Stefano Bassarelli, con studio in Roma, in Via Montevideo n.12, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Roma (A24663), in qualità di curatore della Liquidazione Giudiziale n.289/2023 Vigo S.r.l., giusta autorizzazione alla vendita emessa dal Giudice Delegato in data 11/06/2024 relativamente ai primi cinque esperimenti di vendita (il quinto con ribasso del 40% rispetto al precedente)

AVVISA CHE

presso i locali all'uopo dedicati allo svolgimento delle aste in Roma, in Viale delle Milizie n.8, piano terra int.3 **- il giorno 22 ottobre 2025 alle ore 11:00 avranno inizio le operazioni di vendita asincrona telematica le quali si concluderanno come da regolamento nelle 24 ore successive e, cioè, il 23 ottobre 2025 ore 11.00** dinanzi a sé ed in esecuzione del provvedimento autorizzativo della

VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE PROCEDIMENTO COMPETITIVO EX ART. 216 CCII.

dei seguenti beni e diritti in **LOTTO unico**

diritto di **proprietà di quota indivisa di 29.115.072/50.400.000 (pari a complessivi 577,00/1000,00) della Comunione immobiliare, in regime di multiproprietà**, avente ad oggetto il complesso denominato Residence Il Vigo di Marilleva, sito in località Marilleva 1400, Comune di Mezzana (TN), a cui corrisponde il diritto della ridetta Vigo S.r.l. alla fruizione turnaria, per complessivi n.3.575 periodi settimanali, delle numerose porzioni immobiliari (nel complesso 248 + locali a servizi) facenti parte della struttura stessa, distribuite nei periodi annuali di funzionamento della struttura turistico ricettiva compresi tra il 20 dicembre ed il 15 aprile dell'anno successivo e tra l'1 luglio ed il 28 agosto, il tutto come meglio individuato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

nell'elaborato peritale a firma dell' Arch. Mario Serpelloni e come appresso meglio catastalmente identificato: P.T. 984 – C.C. 228 Mezzana- Particella edificiale 390 – Porzione materiale 4, nella descrizione come apparente al Libro Fondiario, censiti nel Catasto del Comune di Mezzana (TN) come segue:

- **248 porzioni immobiliari**: CC 228, Foglio 8, Particella Edificiale 390, PM 4 sub. 572, P. S1-T-1-2-3-4-5-6-7-8-9-, cat D/2, R.C.€.214.313,56
- **locali accessori:** CC 228, F.8, Particella Edificiale 390, PM 4 sub. 244 (D7) R.C.59,34;
- **locali C1**: 1) CC 228, F.8, Particella Edificiale 390, PM 4 sub. 284 (C1), mq.104 – mq.120, R.C. €.1.412,61; 2) CC 228, F.8, Particella Edificiale 390, PM 4 sub. 285 (C1), mq.21 – mq.23, R.C. 386,10;

(nota informativa) Nel 2024 è stata variata la precedente identificazione catastale con soppressione ed accorpamento di numerosi subalterni

al prezzo base €.579.993,60 (Eurocinquecentosettantanovemilanovecentonovantatre/60)

Offerta minima ex art. 571 c.p.c. non inferiore ad €.434.995,20 (Euroquattrocentotrentaquattromilanovecentonovantacinque/20)

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

Termine di presentazione delle offerte: 21 ottobre 2025 entro le ore 23:59.

In caso di gara tra gli offerenti eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **Euro 10.000,00 (Eurodiecimila/00) Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

SULLA BASE DEL SEGUENTE DISCIPLINARE

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA PER IL LOTTO UNICO

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto in vendita, come meglio sopra individuato, che intende

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

acquistare ad un prezzo che non sia inferiore di più del 25% rispetto al prezzo base di vendita dei vari esperimenti, così come previsto dall'art.571 c.p.c.
La gara si svolgerà nella modalità asincrona telematica.
L'offerta di acquisto può essere presentata solo in modalità telematica, previo accesso al sito WWW.astetelematiche.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Partecipa", compilazione del 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;
Gli offerenti telematici potranno partecipare alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.astetelematiche.it.
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.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero - numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31- telefono 0586/20141- email: assistenza@astetelematiche.it.
Il curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.
L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra.
La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al curatore non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione
L'offerente dovrà versare anticipatamente, entro le ore 23:59 del giorno precedente alla vendita, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, come indicato di seguito:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- bonifico bancario sul conto corrente del gestore Aste Giudiziarie in Linea S.p.A., al seguente **IBAN IT93B0326822300052849400440** intestato alla stessa Aste Giudiziarie in Linea S.p.A. , con causale: "Liquidazione Giudiziale 289/2023 Vigo S.r.l. versamento cauzione";

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..
Le offerte telematiche di acquisto dovranno essere fatte fino al giorno precedente (entro le ore 23:59) la data fissata per il loro esame e per la vendita, per quanto riguarda il bonifico, con causale "Liquidazione Giudiziale 289/2023 Vigo S.r.l. versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente entro le ore 23:59 rispetto alla data fissata per la vendita telematica.
Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.
L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.
In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.
Per l'offerente telematico, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.
L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei 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, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; 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;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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 potrà essere non inferiore al 25% rispetto al prezzo base (se previsto dalla procedura);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'indicazione dell'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- originale della procura speciale o copia autentica della procura speciale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- 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);
- 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 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 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 formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del:

- presentatore;
- soggetto che sottoscrive l'offerta per la modalità cartacea.

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. (e meglio sotto precisato).

3. - Esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato presso la sala aste del gestore della vendita di Aste Giudiziarie in Linea S.p.A., sita in Roma, in Viale delle Milizie n.8, p.t., int.3 Le buste telematiche saranno aperte all'orario di inizio delle operazioni di vendita, alla presenza eventuale degli offerenti, delle parti, dei loro avvocati, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita.

Il curatore utilizzerà il portale www.Astetelematiche.it.

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

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

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.astetelematiche.it 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 buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La durata della gara avrà inizio immediatamente dopo la conclusione della fase di ammissibilità delle offerte ed avrà una durata complessiva di ventiquattro ore.

Qualora vengano effettuati rilanci negli ultimi 10 minuti antecedenti al termine di conclusione della gara, il tempo si prolungherà di ulteriori 10 minuti per un massimo di 12 volte consecutive (e quindi, al massimo, di ulteriori due ore).

Ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore a euro 10.000,00.

Al termine della gara, il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. 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):

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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.

4 - Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà, previa specifica autorizzazione del Giudice Delegato, mediante apposito atto notarile dinanzi al notaio prescelto dall'aggiudicatario ovvero, in difetto di scelta, dinanzi al Dott.Valerio Tirone, con studio in Roma, in Via Ferrari e, in caso di impossibilità di quest'ultimo, di altro Notaio designato dagli organi della procedura fallimentare.

L'aggiudicatario dovrà avere dapprima depositato mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura concorsuale che verrà all'uopo comunicato dal curatore il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere integralmente assolti prima della sottoscrizione dell'atto di trasferimento (o contestualmente ad esso), così come a intero carico dell'aggiudicatario saranno anche l'onorario e le spese notarili.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare di agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al curatore, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il curatore presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il curatore dovrà verificare che nell'atto di notarile di trasferimento di trasferimento da sottoporre sia inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

fatto divieto al Conservatore dei RR.II./ Tenutario del Libro Fondiario (in caso di sistema Tavolare) di trascrivere l'atto di trasferimento se non unitamente all'iscrizione/intavolazione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al curatore, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.
In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di massimo 120 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.
L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del curatore, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

5 - Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente dopo la stipulazione dell'atto di acquisto e, altresì, sulla base di specifico provvedimento emesso dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 217 CCII., a cura e spese della procedura;
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le 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 nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo alla curatela fallimentare entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), mentre le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti saranno a carico della procedura fallimentare.

6 - Avvertimenti e disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo".

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita, corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art.40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

7 - Foro competente

La partecipazione alla vendita implica:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione,esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Roma.

8 - Pubblicazione e pubblicità

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

- pubblicazione dell'autorizzazione alla vendita da parte del Giudice Delegato e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, almeno 45 giorni prima e fino al giorno delle vendite sul PVP Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul sito www.tribunale.roma.it a cura del curatore, tramite richiesta ad aste giudiziarie, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, nonchè su www.idealista.it e su www.casa.it

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..
Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Roma, 15/7/2025

Il Curatore
Avv. Stefano Bassarelli

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009