Tribunale di Roma
Fallimento: RG n. 558/2006

Giudice Delegato: Dott.ssa Carmen Bifano
Curatore: Dott. Leonardo Quagliata

REGOLAMENTO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA TELEMATICA

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 l.f. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura in epigrafe della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

Premesso che

- il Tribunale di Roma ha dichiarato il fallimento n. 558/2006 r.g.;
- in esecuzione dei provvedimenti del Giudice delegato del fallimento del 15.5.2023 e del 16.7.2026, nonché della conforme procura notarile speciale rep. 25387 rilasciata in data 11.5.2026 al Curatore fallimentare dagli altri due comproprietari (trattasi infatti di un'immobile caduto in successione e attualmente di proprietà, in comunione *pro indiviso*, di tre fratelli, ciascuno per la quota di un terzo, di cui uno è il socio accomandatario fallito in proprio) è necessario porre in vendita detto immobile e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

AVVISA

che il giorno 02/02/2027 alle ore 10:30 procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni generali di partecipazione pubblicate sul sito www.astetelematiche.it ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita 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 nelle allegate perizie redatte dall'arch. Diana e dall'arch. Pergoli Campanelli, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

IN COMUNE DI ROMA (RM)

LOTTO UNICO
Piena proprietà di appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano terzo, interno 12, scala D, del maggior

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

fabbricato "B", con accesso dal Largo Gaetano La Loggia n. 33 nel territorio del Municipio XI – Arvalia Portuense di Roma, composto di un ampio salone, una cucina, due camere e due bagni, oltre un disimpegno e una terrazza, come meglio descritto nelle summenzionate perizie.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma– Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma:

- **Foglio 802 Mappale 589 subalterno 63,** Zona Censuaria 5, Categoria A/2, Classe 4, Consistenza vani 8, Superficie Catastale mq. 177, Rendita Catastale Euro 2.024,51;

Confini: *con distacco verso pubblica via, con il vano scale e con la chiostrina interna, salvo altri.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente occupato dal debitore.*

Situazione urbanistica e catastale:
L'area su cui insiste il fabbricato, di cui l'immobile oggetto di vendita è parte, ricade, secondo l'esame degli elaborati prescrittivi "Sistemi e Regole" del Piano Regolatore Generale vigente di Roma Capitale nel Sistema insediativo, Città consolidata, Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità abitativa - T1, disciplinato dagli articoli 44, 45 e 46 delle Norme Tecniche di Attuazione.
Sul compendio oggetto di vendita sono presenti diverse difformità, compiutamente descritte nella relazione peritale redatta dall'arch. Pergoli Campanelli, a cui si fa integralmente rinvio, che, secondo il nominato CTU, sono regolarizzabili a cura e spese dell'aggiudicatario.
Sull'area, su cui sorge il fabbricato, risulta gravare un atto d'obbligo, regolarmente trascritto, per i cui estremi si rimanda integralmente alle perizie di stima allegate, costituenti parte integrante del presente avviso.
Laddove emerga la presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alle richiamate perizie di stima allegate, costituenti parte integrante del presente regolamento e alle quali espressamente si rinvia per ogni chiarimento in merito e per tutte le avvertenze e informazioni ivi riportate.

Prezzo base ed offerta minima: € 547.680,00,
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

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.

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

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

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nelle condizioni generali di partecipazione, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica.

L'offerta potrà essere effettuata:

1) Personalmente;
2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve rispondere, oltre che ai requisiti suddetti, ai requisiti previsti dagli artt. 12 e ss. del D.M. 32/2015, e pertanto, in maniera esemplificativa, 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;
- per le persone giuridiche e/o gli enti o organismi di qualsiasi tipo, ovvero gli imprenditori individuali: le denominazione o la ragione sociale, le sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del legale rappresentante (il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale) con allegazione del certificato camerale dal quale risultino anche i poteri della persona fisica che abbia sottoscritto l'offerta ovvero che abbia rilasciato al medesimo procura speciale che dovrà essere parimenti allegata, nonché il recapito telefonico ed indirizzo p.e.c., al quale potranno eseguirsi le comunicazioni relative alla vendita.
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Trib. Roma – Sezione Crisi d'impresa);
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (fall. n. 558 anno 2006);
- 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 non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- 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;

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

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata del soggetto a cui andrà intestato il bene (non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e al quale potranno eseguirsi le comunicazioni relative alla vendita ;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima e di non aver nulla da eccepire, di aver verificato la situazione amministrativa, edilizia e urbanistica, di esonerare il venditore e gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità al riguardo, di assumere a suo esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato od alle situazioni suddette, nonché di accettare le condizioni dell'offerta indicate nel presente Regolamento;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui comma 4 del citato art. 12 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 dello stesso art. 12, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
- L'offerta e i documenti allegati vanno inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante casella di posta elettronica certificata indicata a norma del comma 1 lettera n del citato art. 12.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- 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 del Giudice Tutelare;
- 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 persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente [a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 1 mese dalla presentazione, dalla quale risulti l'iscrizione al registro delle imprese ed i poteri della persona fisica che ha presentato l'offerta in rappresentanza della società (nei casi in cui il soggetto offerente sia un soggetto iscritto presso il Registro delle Imprese), ovvero valido e aggiornato certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche), procura speciale notarile, verbale del C.d.A.];
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;

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

- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.);
- il presente Regolamento datato e sottoscritto per incondizionata accettazione in ogni pagina;
- dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima redatta sugli immobili e di non avere nulla da eccepire, nonché la dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate nel presente disciplinare, di aver verificato lo stato di fatto e di diritto del bene oggetto della gara, di esonerare il venditore e gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità al riguardo, di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio, anche in termini economici, che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato o alle situazioni suddette, senza possibilità di rivalsa nei confronti di alcuno.

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN **IT 47 D 03268 22300 052849400442;** tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N 558/2006 ROMA 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 sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.
Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 02/ 02 / 2027 al 09 /02/2027, e terminerà alle ore 12:00.

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

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di 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.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito da Aste Giudiziarie Inlinea (quale gestore della vendita) ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.
In caso di aggiudicazione, la cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento.
Il Verbale d'asta unitamente agli allegati sarà trasmesso a mezzo p.e.c. dal gestore della vendita al Notaio e alla Curatela.
Il verbale d'asta non ha valore di contratto.
Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita avanti al **Notaio Dott. Andrea Mosca, con studio sito in Roma, Via Ennio Quirino Visconti n. 99**.
Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, le imposte, i tributi (inclusa l'IVA se applicabile), i diritti e i compensi connessi e/o inerenti alla vendita [tra cui le spese notarili e relativi onorari, nonchè il compenso dovuto ad Aste Giudiziarie Inlinea (quale gestore della vendita), pari all'1,9% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA, con un compenso minimo di € 1.000,00 oltre iva), nonchè l'eventuale cancellazione di iscrizioni pregiudizievoli].

Offerte migliorative
Il professionista può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec vendite@pec.astetelematiche.it formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli offerenti interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

d. Termini di pagamento del prezzo

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

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese, imposte, tributi, diritti e compensi connessi e/o inerenti alla vendita, incluso gli onorari d'asta di Aste Giudiziarie Inlinea (quale gestore della vendita) è di massimo 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire, dandone immediata notizia a mezzo pec sia al Notaio che al Curatore, con la seguente modalità:

- alla Curatela mediante bonifico bancario, sul conto corrente intestato **"FALL. N. 558/2006 MIKI E FOFFI DI MARCO DI CORI SAS"** alle coordinate IBAN: **IT83C0200805340000104978858** specificando nella causale "**"FALL. N. 558/2006 MIKI E FOFFI DI MARCO DI CORI SAS" *saldo prezzo di vendita***";

- **al Notaio delegato** mediante assegno circolare non trasferibile intestato al medesimo Notaio, ovvero mediante bonifico bancario, sul conto corrente del citato Notaio alle coordinate IBAN IT65A0832703398000000014906 specificando nella causale **"FALL. N. 558/2006 MIKI E FOFFI DI MARCO DI CORI SAS" (t**rattasi delle spese relative alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere, propedeutici, connessi e/o conseguenti alla vendita, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti dei Venditori);

- **ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** sul conto corrente recante coordinate **IBAN IT47D0326822300052849400442** il saldo del compenso dovuto relativo agli onorari d'asta, specificando nella causale del bonifico "**RG N 558/2006 ROMA LOTTO UNICO, onorari d'asta".**

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. C.c.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec vendite@pec.astetelematiche.it le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. 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".

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può 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, visto l'art. 2809 c.c., il giudice delegato ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli limitatamente a quelle cancellabili in funzione della peculiarità del bene venduto e della tipologia della procedura (si precisa che, allo stato, sul bene non gravano ipoteche).

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

e. Trasferimento di proprietà.

Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita avanti al Notaio Dott. Andrea Mosca, con studio sito in Roma, Via Ennio Quirino Visconti n. 99.
Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, le imposte, i tributi (inclusa l'IVA se applicabile), i diritti e i compensi connessi e/o inerenti alla vendita [tra cui le spese notarili e relativi onorari, nonchè il compenso dovuto ad Aste Giudiziarie Inlinea (quale gestore della vendita), pari all'1,9% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA, con un compenso minimo di € 1.000,00 oltre iva, nonchè l'eventuale cancellazione di iscrizioni pregiudizievoli].
Si precisa che nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinunzia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'art. 2922 c.c., nonché alla rinunzia alla garanzia per evizione.
Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta.
L'acquirente, qualora ne ricorrano le condizioni, potrà avvalersi, a propria cura e spese, con espresso esonero della Procedura da qualsivoglia onere o responsabilità, delle disposizioni di cui agli artt. 40 della Legge 47/1985 e 46 del D.P.R. 380/2001.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omesso il nominativo del soggetto coinvolto nella procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:
- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- e-mail: vendite@astegiudiziarie.it.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale delle relazioni peritali e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente regolamento.

La presente procedura non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D.Lgvo 58/1998.

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

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgvo. 30.6.2003 n. 196 e successive modifiche, e del Regolamento UE 679/2016; il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento dei dati è Aste Giudiziarie Inlinea.

Livorno 26/11/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

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