

Tribunale Penale di Roma
Sequestro Preventivo n. 55318/2019 RGNR – n. 14483/2020 RGGIP
ITAL GREEN SRL
GIP: Dott. Roberto Saulino
Amministratore Giudiziario: Dott. Fabrizio Iapoce

AVVISO DI VENDITA
MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA
www.astebook.it
2° esperimento

L'amministratore Giudiziario

- vista l'autorizzazione da parte del GIP all'alienazione del compendio immobiliare

REGOLA

la vendita degli immobili di pertinenza della procedura in epigrafe e come meglio oltre descritti, nei lotti e con i prezzi base di seguito indicati, con le seguenti modalità e condizioni:

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

LOTTO UNICO

Localizzazione

Gli immobili, destinati a capannone industriale per il trattamento e smaltimento di rifiuti e relativa area scoperta, sono ubicati in Comune di AVIANO (PN), via San Martino n.3, laterale della Strada Provinciale n.24, nelle vicinanze della zona industriale di Aviano. Trattasi di area periferica ed a prevalente attività agricola, situata a circa km 15 dalla Strada Statale Pontebbana ed a circa km.20 dal raccordo autostradale della A28 Portogruaro-Conegliano.

Descrizione

Capannone industriale costituito da due distinti corpi di fabbrica, collegati da un corridoio centrale, destinato allo stoccaggio e smaltimento di rifiuti. Il lotto ha una superficie catastale complessiva (area coperta e scoperta) di mq.38.827 e presenta pianta pressoché regolare. L'area scoperta è in parte destinata a viabilità interna, a parcheggi, a spazi di manovra e in parte a verde. Si accede al lotto, attraverso un cancello carraio e un cancello pedonale, direttamente dalla pubblica via San Martino.

Corpo sud

Trattasi del fabbricato prospiciente la strada pubblica, edificato in epoche diverse tra il 1964 ed il 1980 ; si sviluppa su un unico livello, per circa 5.350mq, ed è costituito dal corpo principale destinato a

deposito, dal corpo uffici, vani tecnici e tettoie. L'edificio destinato all'attività, che si sviluppa su una superficie di circa 5020mq, presenta struttura in acciaio con tamponamenti in muratura; la copertura è stata controsoffittata (e pertanto non ispezionata). Presenta altezza variabile tra circa 3.90ml. e circa 5.90ml (per una porzione limitata); la superficie di calpestio è in cemento, i fori perimetrali sono dotati di serramenti metallici o elementi frangisole. Il corpo uffici, di generose dimensioni (330mq) e con altezza interna di circa 3.40ml, presenta struttura portante in muratura con partizioni interne sia in muratura che in pareti amovibili in metallo e legno; i pavimenti sono in piastrelle di gress.

Sulla porzione sud-est dell'area scoperta, in prossimità del tale corpo sud, sono inoltre presenti un manufatto destinato a cabina Enel ed a cabina di pompaggio, un "piccolo locale interrato e un'ulteriore corpo di piccole dimensioni.

In generale necessiterebbe di un radicale intervento di ristrutturazione.

Corpo nord

Trattasi del fabbricato posto sul retro del corpo sud, collegato a quest'ultimo da un corridoio edificato agli inizi degli anni '90. Si sviluppa su un solo livello, per circa mq. 3.025, ed è costituito da un unico ampio vano all'interno del quale è stato ricavato il corpo uffici e servizi, della superficie di circa 105mq; gli uffici presentano solaio di soffittatura praticabile ed accessibile mediante scala metallica.

Il capannone presenta struttura in c.a.p., tamponamenti perimetrali in pannelli prefabbricati c.a.v. e copertura prefabbricata dotata di controsoffitto posizionato ad un'altezza di circa 6.30ml. La superficie di calpestio risulta in cemento, i fori perimetrali sono dotati di serramenti metallici; internamente è presente, anche, una "pesa". Il corpo uffici e servizi igienici presenta struttura in laterocemento con tamponamenti in muratura, pavimentazione e rivestimenti in piastrelle di gress; i serramenti sono in metallo.

In generale l'immobile presenta un buono stato di conservazione.

Area scoperta

L'area scoperta pertinenziale presenta una superficie di circa 30.450mq di cui circa 14.500mq edificabili. La porzione ovest di tale superficie è principalmente destinata ad area di transito, manovra e parcheggio con superficie asfaltate; la restante area è destinata a prato ed in parte piantumata. Sulla porzione sud-est del lotto è presente, altresì, un bacino presumibilmente utilizzato quale riserva idrica per alimentare l'impianto antincendio. L'intero lotto risulta recintato sui quattro lati con muretto in cls e sovrastante rete metallica.

Fanno parte della proprietà anche ulteriori due particelle, il M.N. 396 di mq. 735 ed il M.N. 394 di mq. 50, che si sviluppano tra il lotto di insidenza dei capannoni, M.N. 362, e la strada pubblica; trattasi di un

fascia di terreno che sulla scorta della mappa catastale risulta della larghezza di circa 3.50ml e lunghezza di circa 245ml.

Consistenze:

CORPO SUD	SUPERFICIE LORDA
Depositi	mq. 4350
Area di carico	mq. 150
Uffici-servizi	mq. 330
Tettoie	mq. 170
Vani tecnici	mq. 215
Corridoio di collegamento	mq. 135

CORPO NORD	SUPERFICIE LORDA
Produzione	mq. 2920
Uffici-servizi	mq. 105
AREA SCOPERTA	SUPERFICIE
Area scoperta pertinenziale (circa)	mq. 30.450
Edificabilità residua (circa)	mq. 14.500
M.N. 396 e M.N. 394 – fascia terreno lungo strada	mq. 785

Identificazione catastale

Comune di Aviano (PN) – Catasto Fabbricati

Sez. A Foglio 48 M.N. 362 cat. D/7 zona cens. A R. € 41.700,00

Via San Martino n. 1 piano T

Particella corrispondente al catasto terreni al M.N. 362 del foglio 48-sezione Aviano-ente urbano di mq. 38.827. Si fa presente che l'attuale elaborato planimetrico in atti non risulta aggiornato

3

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

Sez. A Foglio 48 M.N. 396 cat. F/1 cons. mq. 735

Via San Martino n. 1 piano T

Particella corrispondente al catasto terreni al M.N. 396 del foglio 48-sezione Aviano- ente urbano di mq. 735. Si fa presente che l'attuale planimetria catastale non risulta aggiornata

Comune di Aviano-Sezione Aviano (PN) – Catasto Terreni

Foglio 48 M.N. 394 Prato cl. 2 mq. 50 Rd. € 0,26 Ra. € 0,14

Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione del perito incaricato Ing. Fabio Zanette – in pubblicazione con il presente bando - il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta oggetto di sequestro di cui alla procedura in epigrafe, il cui dissequestro verrà richiesto a seguito dell'aggiudicazione e del saldo prezzo;
- sono presenti alcune servitù e vincoli per i/le quali si rimanda ad un'attenta lettura dell'elaborato peritale;
- sono presenti alcune difformità edilizio/catastali sanabili per le quali si rimanda ad un'attenta lettura dell'elaborato peritale;
- in merito al corpo sud e al corpo nord: a causa della diffusa presenza di rifiuti non è stata verificata né la tipologia né l'efficienza dei sottoservizi, degli impianti e delle strutture. Non è stata appurata, altresì, la tipologia e conservazione del manto di copertura e/o controsoffitti; considerata l'epoca di costruzione è verosimile ritenere che trattasi, almeno in parte, di lastre in "eternit";
- **l'intero complesso edilizio, ad eccezione dei corpi uffici, risulta interamente occupato da rifiuti di vario genere pressati e stoccati in balle: il relativo smaltimento, sotto controllo della Procedura di Sequestro ovvero degli enti a ciò preposti, sarà onere a carico dell'acquirente. Si specifica che, solo al termine dello smaltimento dei rifiuti e del saldo prezzo, potrà avvenire il trasferimento dei cespiti immobiliari;**
- **Il costo dello smaltimento sarà onere dell'aggiudicatario e a carico della procedura sino alla concorrenza di € 1.000.000, tale importo sarà scorporato dal saldo prezzo, qualora il costo sia superiore a quanto stimato dalla procedura, la differenza sarà a carico dell'aggiudicatario.**
- **ad avvenuto smaltimento l'aggiudicatario fornirà alla procedura liberatoria relativa allo smaltimento stesso.**
- **la vendita è soggetta ad IVA;**
- **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 e dei relativi allegati nonché del modello di presentazione delle offerte;**

PREZZO BASE: euro 1.200.000,00
OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 1.200.000,00
RILANCIO MINIMO: euro 10.000,00
CAUZIONE (infruttifera): pari almeno al 10% del prezzo offerto
IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57
Beneficiario: Astebook S.r.l.
Causale: "SEQ.PREV. n. 55318/2019 – n. 14483/2020 LOTTO UNICO"

1. PRECISAZIONI GENERALI VALIDE PER TUTTI I LOTTI

Per una migliore descrizione ed identificazione degli immobili si fa rinvio alle relazioni di stima del perito pubblicate sul sito www.astebook.it.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, oltre oneri fiscali come dovuti per Legge, il tutto salvo errore e come meglio specificato nel titolo di acquisto da parte della fallita, nella relazione acquisita agli atti della procedura, negli atti e documenti di corredo ad essa allegati.

Ai sensi dell'art. 2922 c.c., la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, inclusi senza limitazione vizi e mancanze di qualità riferibili alla situazione edilizia, urbanistica ambientale dell'immobile e alla conformità degli impianti, e non può essere impugnata per causa di lesione; - pertanto, l'esistenza di eventuali vincoli giuridici non cancellabili, vizi, mancanza di qualità, difformità del bene, anche di natura edilizia, urbanistica, ambientale, ovvero riferita alla conformità degli impianti – anche non evidenziata nelle relazioni peritali - non potrà dar luogo alla revoca dell'aggiudicazione, né a riduzioni di prezzo, risarcimenti o indennizzi.

L'IVA è a carico dell'aggiudicatario, se dovuta; la procedura si riserva il diritto, come per Legge, di optare per l'applicazione dell'IVA ex art. 10 n. 8 bis e 8 ter DPR 633/1972.

Tutte le spese, oneri e le altre imposte (imposte ipotecarie, catastali e di registro) inerenti al trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta - calcolati sul valore di aggiudicazione - nella misura del **6%** (oltre Iva al 22%).

Il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione più IVA se dovuta, dedotto quanto versato in cauzione) dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel minor/maggior termine per le attività di smaltimento.

Detto termine NON è soggetto alla sospensione feriale dal 01 agosto al 31 agosto. Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

2. TERMINE DI DEPOSITO OFFERTE E TERMINE DI GARA

Il deposito delle offerte potrà avvenire dal 31 OTTOBRE 2024 (giorno di apertura della pubblicazione dell'asta) **al 15 GENNAIO 2025 entro le ore 16:00.**

La gara avrà inizio il giorno 17 GENNAIO 2025 dalle ore 9:00 alle ore 12:00, a séguito della validazione delle offerte ritenute conformi.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dalla data di presentazione.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Per partecipare alla vendita, l'utente-offerente dovrà:

- a) Registrarsi sul portale www.astebook.it: durante la registrazione al sito sarà richiesto l'inserimento dei propri dati personali, di un indirizzo di posta elettronica valido e di un numero di telefono;
- b) Selezionare il bene di interesse e, tramite il comando "**Iscriviti alla vendita**", dovrà procedere alla compilazione di tutti i campi del modulo di "presentazione offerta";
- c) Procedere al deposito cauzionale a mezzo bonifico bancario, di un importo non inferiore al 10% dell'offerta formulata, secondo le modalità indicate dal presente Avviso di vendita. Si ricorda che il versamento della cauzione, pena l'inammissibilità dell'offerta stessa, dovrà risultare accreditato sul c/c sopra indicato entro e non oltre il giorno di chiusura del termine di deposito.
- d) Allegare la contabile di avvenuto bonifico e la seguente documentazione :
 - copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta, oppure visura camerale aggiornata in caso di persona giuridica;
 - la documentazione, attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
 - l'autodichiarazione ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 (scaricabile dalla pubblicazione dell'asta sul sito www.astebook.it).
 - l'avviso di vendita siglato in ogni pagina e sottoscritto nell'ultima a titolo di dichiarazione di conoscenza e accettazione espressa del presente regolamento e delle relative condizioni di vendita.

4. TERMINE e CONTENUTO DELL' OFFERTA E MODALITA' VERSAMENTO CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto corrente più sopra indicato.

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire **entro le ore 16:00 (sedici) del giorno 15 GENNAIO 2025.**

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno e l'orario di scadenza sopra indicato.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito, a mezzo bonifico bancario, ai soggetti offerenti non aggiudicatari (dedotti €20,00 per spese di gestione della pratica).

La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta dedotti i costi per spese vive (bolli e costi di gestione pratica).

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.

Specificazioni dell'offerta:

L'offerta di acquisto irrevocabile dovrà contenere:

- **se l'offerente è una persona fisica:**

- l'indicazione delle generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale, recapito telefonico e indirizzo e-mail, possibilmente PEC, esistenza - se del caso - del permesso di soggiorno valido o in fase di rinnovo) e dello stato personale (libero; coniugato; unito civilmente ai sensi della Legge 76/2016; stipulante un contratto di convivenza ai sensi della menzionata legge);
- per i soggetti che intendono partecipare in qualità di titolari di **ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata la copia del certificato camerale della ditta stessa dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione.
- **se l'offerente è coniugato, unito civilmente ai sensi della Legge 76/2016, ovvero stipulante un contratto di convivenza ai sensi della menzionata legge**, l'indicazione del regime patrimoniale dell'offerente (in separazione o in comunione dei beni);
- **se il soggetto offerente è coniugato** in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del coniuge; nel caso in cui il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale ai sensi dell'art. 179 c.c., dovrà indicarlo e dovranno essere osservate le disposizioni di cui al predetto articolo;

- **se il soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità valido 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 valido 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 l'offerta è formulata da più persone** (che non sottoscrivono contestualmente), copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- in caso di **cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea**, pdf del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;
- **se società o persona giuridica**, la denominazione, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese competente, provvedendo altresì ad allegare visura camerale di data non anteriore ai **tre mesi** rispetto alla data dell'offerta presentata; generalità complete del legale rappresentante (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale e recapito telefonico nonché un indirizzo di posta elettronica certificata), provvedendo altresì ad allegare copia della carta di identità (in corso di validità) e del codice fiscale di quest'ultimo, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri esercitati dal legale rappresentante, provvedendo altresì ad allegare, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali in vigenza);

Saranno considerate ammissibili esclusivamente le offerte telematiche che rispettano i requisiti di cui sopra, fermo che in caso di mere irregolarità formali, l'offerente potrà essere invitato a regolarizzare l'offerta.

Si evidenzia che l'offerente può depositare per ciascuna gara un'offerta per lotto. Dopo il deposito della prima offerta, eventuali successivi depositi per la stessa asta e lo stesso lotto saranno dichiarati inammissibili. La prima offerta è da intendersi quella depositata in data ed orario antecedente a tutte le altre presentate dal medesimo offerente.

In considerazione di ciò l'offerta è dunque inammissibile se:

- *perviene oltre il termine stabilito nel presente bando di vendita;*
- *non vi è idoneo deposito cauzionale con le modalità stabilite in bando;*
- *se presentata da un offerente che ha già depositato altra offerta per la medesima gara.*

5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA D'ASTA:

Entro e non oltre l'orario di inizio della gara Astebook Srl, in qualità di società commissionaria alla vendita (banditore d'asta), procederà all'apertura, all'esame delle offerte telematiche pervenute e all'invio di una comunicazione a mezzo mail a tutti gli offerenti al fine di comunicare l'ammissione/esclusione dalla gara d'asta.

La gara tra gli offerenti, le cui offerte saranno ritenute valide, avrà inizio il giorno **17 GENNAIO 2025 dalle ore 9:00 alle ore 12:00.**

La partecipazione degli offerenti all'asta avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito <https://www.astebook.it/> , effettuando il log-in con le credenziali personali ed effettuando l'ingresso nella pagina dell'asta.

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

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti sulla base della migliore offerta presentata.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle offerte ricevute.

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 (in fase di deposito offerta);
- 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 saldo () ;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo a saldo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il medesimo ordine verrà utilizzato anche per determinare il miglior offerente all'apertura della gara per i rilanci.

Extension Time: se un'offerta vincente viene formulata nei 3 minuti precedenti alla chiusura dell'asta (fissata alle ore 12:00), il tempo utile per effettuare un'altra offerta verrà esteso di ulteriori 3 minuti dall'ultima puntata ricevuta. Così ad oltranza, per ogni offerta vincente pervenuta entro i 3 minuti di extratime, fino alla conclusione del tempo utile. In caso di extra time, l'asta potrà dirsi definitivamente conclusa decorsi 3 minuti senza che nessuna offerta supplementare sia stata registrata dall'ultima puntata ricevuta.

6. AGGIUDICAZIONE

a) Report esito della gara

Terminata la gara la società commissionaria redige apposito report dell'esito dell'asta con cui viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara e comunicherà a tale soggetto l'aggiudicazione.

Dopo l'aggiudicazione ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario dedotti € 20,00 per spese di gestione (bolli e spese vive) sul conto corrente dal quale la stessa era stata inviata.

7. MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), a pena decadenza, dovrà versare:

1. Il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione oltre IVA se dovuta e quanto versato in c/cauzione).
2. Ulteriori oneri di Legge oltre spese e oneri di trascrizione dell'atto notarile di trasferimento.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura le cui coordinate verranno comunicate in seguito all'aggiudicazione.

L'aggiudicatario nel termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), a pena decadenza, dovrà versare i diritti d'asta calcolati sul valore di aggiudicazione nella misura del 6% (oltre 22% iva).

Il pagamento dei diritti d'asta dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile ovvero mediante bonifico bancario intestato alla Commissionaria.

I pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro i termini previsti dal presente Avviso di vendita.

La somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento integrale di quanto dovuto per il saldo prezzo, perderà la cauzione già versata a titolo di multa e l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, lo condannerà (di cui all'art. 587 C.p.c.) al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo dei beni al medesimo aggiudicati e quello minore eventualmente realizzato con la successiva aggiudicazione.

8. ATTO DI TRASFERIMENTO

Solo ad avvenuto pagamento del saldo prezzo, dell'IVA, ove dovuta, degli ulteriori oneri e imposte di Legge, e dei diritti d'asta oltre relativa IVA, potrà essere dato corso alla predisposizione dell'Atto Pubblico Notarile di Trasferimento da stipularsi presso il Notaio che verrà scelto dalla Procedura.

Le spese, i compensi del Notaio, le tasse connesse all'atto notarile, così come il costo di trascrizione saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate direttamente al Notaio rogante contestualmente alla stipulazione. L'aggiudicatario si intenderà immesso nel possesso dei beni al momento della stipulazione dell'atto di trasferimento; 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. Rimarranno a carico della procedura le spese relative alla cancellazione delle formalità.

In caso di mancata comparizione dell'aggiudicatario, senza giustificato motivo, per la stipulazione dell'atto notarile di trasferimento, lo stesso potrà essere dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con le conseguenze previste per il mancato versamento del saldo prezzo.

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.

9. FORO COMPETENTE

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso 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.

10. PUBBLICITA' E NOTIFICHE

La pubblicazione della vendita sarà effettuata on line sui seguenti siti:

Pubblicazione sito	www.astebook.it*	Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A
Pubblicazione sito	www.astebook.fallcoaste.it*	Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A
Pubblicazione sito	www.immobiliare.it	
Pubblicazione sito	www.casa.it	
Pubblicazione sito	www.idealista.it	

Tutte le pubblicazioni, con valore legale contrassegnate con (*) saranno corredate dai seguenti allegati:

- Elaborato fotografico
- Avviso di vendita
- Perizia
- Allegati perizia
- Eventuali documenti inerenti la vendita

11. ULTERIORI INFORMAZIONI

I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati dalla procedura e dalla società commissionaria Astebook srl nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. 196/2003 come modificato dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101 e dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 2016/679.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Inoltre non comporta per le Procedure e per i rispettivi Organi alcun obbligo di impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento del completamento della procedura di vendita e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione

12. ASSISTENZA E VISITE

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare la sala d'Aste al numero 351.5799078 e/o 351.8115718, oppure scrivere all'indirizzo immobiliare@astebook.com

ASTEBOOK S.R.L. (Barzanò – LC, via L. Da Vinci n. 48), fornisce UN SERVICE informativo e di consulenza, CON POSTAZIONI RISERVATE utilizzabili da coloro che fossero interessati ALL'ASSISTENZA DI ASTEBOOK COME SUPPORTO TECNICO durante le fasi di registrazione, di iscrizione all'asta telematica e di partecipazione. Il servizio è attivo, previo appuntamento, dalle ore 9:00 alle ore 12:00, e dalle ore 14:00 alle ore 17:00, di tutti i giorni della gara non festivi (escluso il sabato) ai seguenti recapiti: 351/5799078 – 351/8115718

Per la visione gli interessati potranno contattare il referente "Astebook" presente sul sito di pubblicazione nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle 14.00 alle 17.00.

La visita dell'immobile potrà essere richiesta direttamente anche tramite apposito link RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito www.astebook.it

Roma, addì 30 Ottobre 2024

L'Amministratore Giudiziario
Dott. Fabrizio Iapoe