

### DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA

La LCA n. 168/2023 Società Cooperativa Edilizia Livineia (la Procedura),

AVVISA

che il giorno **13 Giugno 2025 dalle ore 10:00 alle ore 12:00** si terrà la vendita all'asta del seguente bene sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), alle condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara:

**LOTTO 1 (scheda 4) – ASTA 25388:** Appartamento PT con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficaria di sub 4 (appartamento A/2), sub 89 (cantina C/2) e sub 43 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 91.970,00 (novantunomilanovecentosettanta/00);**

**LOTTO 2 (scheda 7) – ASTA 25389:** Appartamento PT con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficaria di sub 7-140 graffati (appartamento A/2), sub 112 (cantina C/2) e sub 59 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 105.820,00 (centocinquemilaottocentoventi/00);**

**LOTTO 3 (scheda 8) – ASTA 25390:** Appartamento PT con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficaria di sub 8 (appartamento A/2), sub 503 (cantina C/2) e sub 53 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 106.182,00 (centoseimilacentottantadue/00);**

**LOTTO 4 (scheda 9) – ASTA 25391:** Appartamento P1 con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficaria di sub 9 (appartamento A/2), sub 90 (cantina C/2) e sub 42 (posto auto C/6). Stato dell'immobile: occupato.

**Prezzo base d'asta euro 116.599,00 (centosedicimilacinquecentonovantanove/00).**

**LOTTO 5 (scheda 12) – ASTA 25392:** Appartamento P1 con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficaria di sub 12 (appartamento A/2), sub 88 (cantina C/2) e sub 47 (posto auto C/6).

**Prezzo base d'asta euro 102.786,00 (centoduemilasettecentottantasei/00).**

**LOTTO 6 (scheda 13) – ASTA 25393:** Appartamento P1 con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficaria di sub 13 (appartamento A/2), sub 111 (cantina C/2) e sub 62 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 87.025,00 (ottantasettemilaventicinque/00).**

**LOTTO 7 (scheda 14) – ASTA 25394:** Appartamento P1 con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficaria di sub 14 (appartamento A/2), sub 110 (cantina C/2) e sub 58 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 89.297,00 (ottantanovemiladuecentonovantasette/00).**

**LOTTO 8 (scheda 15) – ASTA 25395:** Appartamento P1 con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficiaria di sub 15 (appartamento A/2), sub 114 (cantina C/2) e sub 66 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 100.308,00 (centomilatrecentotto/00).**

**LOTTO 9 (scheda 16) – ASTA 25396:** Appartamento P1 con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficiaria di sub 16 (appartamento A/2), sub 116 (cantina C/2) e sub 60 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 102.646,00 (centoduemilaseicentoquarantasei/00).**

**LOTTO 10 (scheda 17) – ASTA 25397:** Appartamento P1 con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficiaria di sub 17 (appartamento A/2), sub 103 (cantina C/2) e sub 67 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 88.295,00 (ottantottomiladuecentonovantacinque/00).**

**LOTTO 11 (scheda 21) – ASTA 25398:** Appartamento P2 con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficiaria di sub 21 (appartamento A/2), sub 91 (cantina C/2) e sub 41 (posto auto C/6).

**Prezzo base d'asta euro 102.855,00 (centoduemilaottocentocinquantacinque/00).**

**LOTTO 12 (scheda 26) – ASTA 25399:** Appartamento P2 con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficiaria di sub 26 (appartamento A/2), sub 101 (cantina C/2) e sub 69 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 89.306,00 (ottantanovemilatrecentosei/00).**

**LOTTO 13 (scheda 29) – ASTA 25400:** Appartamento P3 con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficiaria di sub 29 (appartamento A/2), sub 93 (cantina C/2) e sub 54 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 103.816,00 (centotremilaottocentosedici/00).**

**LOTTO 14 (scheda 30) – ASTA 25401:** Appartamento P3 con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficiaria di sub 30 (appartamento A/2), sub 94 (cantina C/2) e sub 55 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 104.303,00 (centoquattromilatrecentotre/00)**

**LOTTO 15 (scheda 32) – ASTA 25402:** Appartamento P3 con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficiaria di sub 32 (appartamento A/2), sub 100 (cantina C/2) e sub 70 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 89.381,00 (ottantanovemilatrecentottantuno/00).**

**LOTTO 16 (scheda 33) – ASTA 25403:** Appartamento P3 con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficiaria di sub 33 (appartamento A/2), sub 92 (cantina C/2) e sub 71 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 100.391,00 (centomilatrecentonovantuno/00).**

**LOTTO 17 (scheda 34) – ASTA 25404:** Appartamento P3 con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficiaria di sub 34 (appartamento A/2), sub 96 (cantina C/2) e sub 72 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 102.215,00 (centoduemiladuecentoquindici/00).**

**LOTTO 18 (scheda 35) – ASTA 25405:** Appartamento P3 con cantina. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficiaria di sub 35 (appartamento A/2) e sub 97 (cantina C/2). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 93.376,00 (novantatremilatrecentosettantasei/00).**

**LOTTO 19 (scheda 36) – ASTA 25406:** Appartamento P4 con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficiaria di sub 36 (appartamento A/2), sub 501 (cantina C/2) e sub 52 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 145.523,00 (centoquarantacinquemilacinquecentoventitre/00).**

**LOTTO 20 (scheda 38) – ASTA 25407:** Appartamento P4 con cantina e posto auto. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficiaria di sub 38 (appartamento A/2), sub 507 (cantina C/2) e sub 74 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 169.142,00 (centosessantanovemilacentotrentadue/00).**

**LOTTO 21 (scheda 42) – ASTA 25408:** Posto auto scoperto PT. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficiaria di sub 127 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 4.802,00 (quattromilaottocentodue/00).**

**LOTTO 22 (scheda 43) – ASTA 25409:** Posto auto scoperto PT. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficiaria di sub 128 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 4.802,00 (quattromilaottocentodue/00).**

**LOTTO 23 (scheda 45) – ASTA 25410:** Posto auto scoperto PT. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficiaria di sub 130 (posto auto C/6). Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 4.802,00 (quattromilaottocentodue/00).**

**LOTTO 24 (scheda 48) – ASTA 25411:** Posto auto scoperto PT. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficaria di sub 133 (posto auto C/6) Stato dell'immobile libero da persone e cose.

**Prezzo base d'asta euro 4.802,00 (quattromilaottocentodie/00).**

**LOTTO 25 (scheda 49) – ASTA 25412:** Posto auto scoperto PT. Fiumicino (RM), frazione Aranova, via Vittorio de Sica 5-7. Censito al Foglio 312, Mappale 491. Proprietà superficaria di sub 134 (posto auto C/6).stato dell'immobile libero da persone e cose).

**Prezzo base d'asta euro 4.802,00 (quattromilaottocentodie/00).**

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

**Art. 1\_Registrazione**

**Art. 2\_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto**

**Art. 3\_ Abilitazione**

**Art. 4\_ Svolgimento dell'asta online**

**Art. 5\_ Aggiudicazione**

**Art. 6\_ Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà**

**Art. 7\_ Disposizioni finali**

Il presente *Disciplinare di vendita* viene pubblicato sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

\*\*\*\*\*

**Art. 1\_Registrazione**

Registrazione base

La vendita dei beni si svolge sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) al quale ogni interessato è tenuto a registrarsi, compilando il form dedicato, e inserendo i dati personali richiesti.

Gli interessati riceveranno all'indirizzo mail fornito in fase di registrazione, una mail contenente un link di validazione che, una volta cliccato, attiverà l'iscrizione al portale.

Completamento profilo Utente finalizzato alla presentazione di un'offerta

Per poter formulare un'offerta di acquisto gli interessati, una volta completato il processo di registrazione di cui al paragrafo precedente, dovranno recarsi sulla *Scheda di vendita* relativa all'immobile di interesse (contraddistinta dal codice annuncio), cliccare sull'apposito pulsante dedicato alla partecipazione all'asta e completare il proprio profilo aggiungendo i dati personali richiesti nonché allegando la documentazione necessaria per poter presentare la propria offerta.

Gli interessati procederanno inoltre a richiedere il *Codice alfanumerico* identificativo necessario per la partecipazione all'asta cliccando sul pulsante a ciò dedicato.

Gli interessati sono personalmente responsabili del corretto utilizzo e della buona custodia del Codice Alfanumerico fornito.

L'Utente così registrato al sito e in possesso del proprio Codice alfanumerico potrà presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto secondo quanto previsto dal presente *Disciplinare di gara*.

L'offerta di acquisto presentata è da ritenersi irrevocabile.

Qualsiasi offerta che non presenti tutti gli elementi o i documenti richiesti dal presente *Disciplinare di gara* sarà ritenuta nulla.

## Art. 2\_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Gli interessati a partecipare all'asta per la vendita del lotto di interesse, dopo essersi validamente registrati sul sito internet [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), dovranno far pervenire una offerta irrevocabile d'acquisto a mezzo raccomandata, anche a mani, presso lo Studio del Notaio Dott.ssa Natalia Sgromo in via Ovidio n. 20 scala B interno 1, Roma (RM), **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 09/06/2025.**

L'offerta irrevocabile d'acquisto, unitamente a tutta la documentazione di seguito elencata, dovrà essere contenuta in una busta chiusa, la quale dovrà riportare esclusivamente la dicitura "*Liquidazione coatta amministrativa n. 168/2023, asta del giorno 13/06/2025*", senza nessun'altra indicazione aggiunta.

La busta chiusa di cui sopra dovrà poi essere inserita all'interno di una seconda busta di invio, ove saranno indicati il destinatario e il relativo indirizzo in caso di spedizione.

È pertanto esclusivo onere dell'Offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte vengano recapitate entro il termine tassativo indicato nel *Disciplinare di gara*. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta.

Ogni offerta dovrà essere relativa a un'unica asta, e dovrà recare il codice annuncio pubblicato sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

In caso di interesse verso più aste dovranno essere presentate distinte offerte, ognuna delle quali presentata autonomamente secondo quanto previsto per la partecipazione ad una singola asta.

L'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "*Offerta irrevocabile di acquisto*", di cui viene pubblicato un facsimile sulla *Scheda di vendita* presente sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

### L'offerta dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse della liquidazione coatta amministrativa n. 168/2023, contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta pubblicato sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), pena la nullità dell'offerta.  
Imposte di legge, commissioni a favore di Abilio S.p.A. e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile di acquisto.
2. L'indicazione dell'asta per cui si presenta l'offerta, indicando il codice annuncio riportato nella *Scheda di vendita* relativa al lotto presente sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).
3. Espresa indicazione di aver preso visione della relazione di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
4. Espresa indicazione di aver preso visione del presente *Disciplinare di gara*, di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.
5. La dichiarazione di integrale accettazione preventiva ed incondizionata delle *Condizioni generali di vendita* pubblicate sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), e delle regole disciplinari in esse contenute.
6. Marca da bollo del valore di € 16,00 (Euro Sedici/00), regolarmente applicata sul documento cartaceo tramite il predisposto adesivo.
7. **A titolo di cauzione**, un assegno circolare non trasferibile intestato alla Liquidazione Coatta Amministrativa n. 168/2023, per un ammontare pari al 10% del prezzo offerto.
8. Un assegno circolare non trasferibile intestato alla Liquidazione Coatta Amministrativa n. 168/2023, per un ammontare pari al 5% del prezzo offerto, **quale acconto spese e diritti di gara e oneri di trasferimento** posti integralmente a carico dell'aggiudicatario. Il predetto importo infruttifero andrà restituito ai soggetti non aggiudicatari;
9. L'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita del LOTTO DI INTERESSE a titolo di commissioni a favore di Abilio S.p.A., secondo quanto previsto al successivo paragrafo "*Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà*".
10. **Codice alfanumerico** personale e segreto che identifica il soggetto offerente come abilitato a presentare offerte di acquisto.

11. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la sussistenza dei requisiti soggettivi di cui alla Deliberazione della giunta REGIONALE 6 luglio 1999, n. 3747 Criteri, procedure e documentazione per l'accertamento dei requisiti soggettivi in materia di edilizia agevolata. Revoca delibere Giunta regionale 30 luglio 1996, n. 6104 e 20 febbraio 1990, n. 781. (pubblicata sul B.U.R.L. 10-9-1999, n. 25) e ss.mm.

N.B. l'offerente deve impegnarsi altresì a produrre agli Organi della Procedura, entro il termine inderogabile di 5 giorni dall'aggiudicazione, con comunicazione via pec [LCA168.2023ROMA@PECLIQUIDAZIONIGIUDIZIALI.IT](mailto:LCA168.2023ROMA@PECLIQUIDAZIONIGIUDIZIALI.IT), i seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea o di altro stato non aderente all'Unione europea, sempre che, in tale ultimo caso, il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante e iscritto nelle liste di collocamento o esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- b) residenza anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel comune od in uno dei comuni compresi nell'ambito territoriale ove è localizzato l'alloggio (per ambito territoriale si prende a riferimento quello individuato dalle delibere regionali di programmazione);
- c) reddito complessivo annuo del nucleo familiare anagrafico non superiore a quello stabilito dalla normativa vigente al momento in cui tale requisito deve essere dimostrato (per i nubendi si sommano i redditi di ciascuno di essi);
- d) mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel comune in cui si trova l'alloggio per la quale viene richiesto il contributo; (è da considerarsi adeguato l'alloggio composto di un numero di vani pari a quello dei componenti il nucleo familiare e, comunque, non inferiore a due, esclusi i vani accessori (corridoi, cucina e bagno/i);- è da considerarsi in ogni caso adeguato l'alloggio con un numero di vani superiore a cinque qualunque sia il numero dei componenti il nucleo familiare per vano utile si intende un locale, compresa la cucina, che arieggiato ed illuminato direttamente abbia una superficie netta maggiore od uguale ad 8 mq e consenta l'agibilità di un letto per adulti-);
- e) assenza di precedente assegnazione in proprietà originaria o derivata, immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici.

Tali requisiti devono essere posseduti da parte del soggetto interessato e, limitatamente a quelli di cui alle lettere d) ed e), rispettivamente anche da parte del coniuge non legalmente separato e dagli altri componenti il nucleo familiare, alla data di aggiudicazione (condizioni, tuttavia, che devono perdurare anche alla data dell'atto traslativo).

In caso di mancata consegna della predetta documentazione entro il termine essenziale sopra indicato o in caso di dichiarazione mendace, il Commissario avrà diritto a trattenere la cauzione versata a titolo di penale riservandosi, in caso di successiva vendita ad un prezzo inferiore, di agire per la differenza non incassata a titolo di maggiore danno.

Non saranno ritenute ammissibili, in nessun caso:

- offerte presentate da soggetti non in possesso dei requisiti soggettivi di cui alla Deliberazione della giunta REGIONALE 6 luglio 1999, n. 3747;
- offerte presentate da persone giuridiche;
- offerte con riserva di nomina del contraente;
- offerte per titolo diverso dall'acquisto;
- offerte condizionate.

Se l'offerente è persona fisica:

12. il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la Partita IVA (esclusivamente nel caso in cui l'offerta venga effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale, copia del presente *Disciplinare di gara* siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "*per accettazione*", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
13. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e la documentazione sopra richiesti devono essere forniti anche con riferimento al coniuge.

\*\*\*\*\*

### Documenti allegati all'offerta

Sono da allegarsi all'offerta telematica:

- copia della contabile del versamento della cauzione delle spese e diritti di gara;
- copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità, anche in ipotesi di c.d. Presentatore dell'offerta;
- copia della dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la sussistenza dei requisiti soggettivi di cui alla Deliberazione della giunta REGIONALE 6 luglio 1999, n. 3747 Criteri, procedure e documentazione per l'accertamento dei requisiti soggettivi in materia di edilizia agevolata. Revoca delibere Giunta regionale 30 luglio 1996, n. 6104 e 20 febbraio 1990, n. 781. (pubblicata sul B.U.R.L. 10-9-1999, n. 25) e ss.mm.;
- se l'offerente è minorenni, copia della autorizzazione del Giudice tutelare;
- qualora l'offerta venga formulata da Presentatore non coincidente con l'offerente, copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente al Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32;
- qualora l'offerta venga formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, dovendo inoltre riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote dei diritti che ciascuno dei co-offerenti intende acquistare.
- qualora l'offerta venga formulata tramite procuratore legale (Avvocato), copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti, come descritta ai due punti precedenti, e recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte.

Allegare la seguente dichiarazione richiesta esplicitamente dall'Autorizzazione MIMIT timbrata e sottoscritta dall'offerente: *"Gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, ritenendo i beni idonei all'uso che intendono farne e con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irriconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia. All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nei terreni di cui sopra."*

### **Art. 3\_Abilitazione**

**Alle ore 10:00 del giorno 12/06/2025** il Notaio Dott.ssa Natalia Sgromo procederà all'apertura delle buste, verificando:

- l'identità degli offerenti;
- che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse;
- che le offerte risultino validamente pervenute entro i termini previsti dal presente *Disciplinare di gara*.

Tutti gli utenti riceveranno una e-mail di notifica dell'avvenuta abilitazione a partecipare all'asta al rialzo che si svolgerà il giorno indicato nel presente *Disciplinare di gara*.

Tutti gli utenti la cui offerta è invalida per difetto dei requisiti essenziali riceveranno analogha comunicazione relativa alla mancata abilitazione sul sito.

### **Art. 4\_Svolgimento dell'asta online**

L'asta si svolge sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) il giorno **13/06/2025 dalle ore 10:00 alle ore 12:00**.

Tutti gli offerenti abilitati dovranno accedere al sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) utilizzando le credenziali che hanno scelto al momento dell'iscrizione al sito stesso ed accedere alla pagina relativa all'asta.

L'asta si apre con un prezzo di partenza pari all'importo dell'offerta più alta ricevuta in busta.

L'utente abilitato potrà verificare istantaneamente se la propria offerta è la più alta oppure no, consultando gli avvisi che compariranno a video.

Qualora l'offerente volesse effettuare un rilancio, dovrà inserire la propria offerta nell'apposita finestra di dialogo, cliccando il tasto dedicato.

Gli offerenti abilitati potranno fare offerte sul sito **dalle ore 10:00 alle ore 12:00 del giorno 13/06/2025.**

**Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 1.000,00.**

I partecipanti possono rilanciare fino al termine dell'asta online.

In assenza di rilanci nel corso dell'asta online, o nel caso in cui gli offerenti abilitati non accedano all'asta online sul portale, al termine di quest'ultima risulterà aggiudicatario dell'immobile l'offerente che ha presentato l'offerta più alta in busta ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta pervenuta prima presso lo studio del Notaio tra quelle con importo più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 15 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 15 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

Alla chiusura dell'asta, ovvero decorsi oltre 15 minuti dall'ultimo rilancio registrato sul portale, l'aggiudicazione del bene immobile oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il prezzo offerto secondo quanto stabilito nel presente Disciplinare di gara.

#### **Art. 5\_ Aggiudicazione**

L'utente potrà verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando gli avvisi che compariranno a video.

Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta. Il Notaio scaricherà tramite il suo profilo sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) il resoconto dell'asta contenente il nominativo del vincitore, e provvederà a inviarlo al Commissario Liquidatore.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva trascorsi n.10 (dieci) giorni dalla data dell'esperimento, fatta salva la clausola sospensiva prevista all'Art. 6 punto ii.

#### **Art 6\_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà**

- i. **Pagamenti** - Il prezzo battuto all'asta verrà versato direttamente alla Procedura entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario intestato a Liquidazione coatta amministrativa n° 168/2023 Società Cooperativa Edilizia Livineia (IBAN: IT98X083270339800000018684) o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a Liquidazione coatta amministrativa n° 168/2023 da depositare presso lo studio del Commissario liquidatore.

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni (oltre IVA di legge) vengano versate a mezzo bonifico bancario entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria. Costituisce deroga a quanto sopra il caso in cui la stipula dell'atto definitivo di compravendita venga fissata in una data precedente la scadenza dei 30 giorni suindicati, in tal caso le commissioni dovranno essere saldate entro e non oltre 15 (quindici) giorni antecedenti la data dell'atto definitivo di compravendita. Il compenso spettante a Abilio S.p.A. è costituito da una commissione pari all'1% del prezzo di aggiudicazione.

- ii. **Stipula dell'atto di vendita**- La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso il Notaio dottor Andrea Mosca, con studio in Roma, via E.Q. Visconti n. 99, tel. 06-6892713, indirizzo e-mail [andrea.mosca@notariato.it](mailto:andrea.mosca@notariato.it), per quanto compatibile con la normativa vigente.

In ogni caso, la stipula dell'atto è condizionata all'acquisizione da parte del Commissario liquidatore dell'autorizzazione alla stipula del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, di cui sarà data comunicazione all'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento.

Viene fatta espressamente salva la facoltà del Commissario liquidatore di prorogare il termine previsto per il rogito, ove ritenuto necessario od opportuno, anche ai fini dell'acquisizione e/o del perfezionamento di documenti e/o atti necessari alla stipula dell'atto, inclusa l'acquisizione del parere del Comitato di sorveglianza e l'autorizzazione del

Ministero delle Imprese e del Made in Italy stipula del contratto di vendita. Il Commissario liquidatore, pertanto, potrà stabilire un nuovo termine per la stipula dell'atto notarile, senza che ciò possa giustificare alcuna pretesa dell'aggiudicatario, il quale rimane vincolato sino al nuovo termine stabilito dal Commissario liquidatore.

La cancellazione delle trascrizioni ipotecarie gravanti sugli immobili oggetto della vendita sarà disposta dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy su istanza del Commissario liquidatore, a seguito della vendita e dell'integrale pagamento del prezzo, ai sensi dell'art. 5 della l. 400/1975.

La successiva cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni, sulla base del provvedimento del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, dovrà essere effettuata a cura e spese dell'acquirente, restando esclusa qualsiasi responsabilità del Commissario liquidatore per l'ipotesi in cui la detta cancellazione non possa essere effettuata.

Al momento della stipula dell'atto di vendita di cui sopra, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento delle spese notarili e delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, fermo restando che tutti gli oneri connessi alla vendita rimarranno a carico dell'aggiudicatario/acquirente, senza alcun onere per la Procedura.

Le spese e gli oneri inerenti o conseguenti al trasferimento dei beni sono a carico esclusivo dell'offerente. In caso di acquisto, la parte acquirente, provvederà a sua cura e spese alla cancellazione delle iscrizioni e/o delle trascrizioni eventualmente gravanti sul bene oggetto della vendita, e dovrà farsi carico di tutti gli altri oneri, imposte, tasse, IVA e spese comunque connessi alla vendita, incluse le spese notarili.

Se entro la data e nel luogo fissati per la stipula dell'atto l'aggiudicatario non dovesse presentarsi ovvero non si dovesse addvenire, per qualsivoglia motivo non imputabile al Commissario liquidatore e/o alla Procedura di LCA, alla stipula dell'atto, le somme comunque versate dalla parte offerente alla Procedura verranno definitivamente incassate da quest'ultima.

- iii. **Informazioni e dichiarazioni** - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente Disciplinare di gara le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del Disciplinare di gara sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza, qualora fosse richiesto.
- iv. **Regolarità urbanistica e altre disposizioni**- Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva. L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. È parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A.
- v. **Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, potranno essere cancellate ai sensi dell'art. 5, L. n. 400/1975, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario liquidatore, solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo del rogito, con spese, ove previste, a carico dell'acquirente.
- vi. **Garanzie**- La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e 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 anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A.. È esclusa qualsiasi

responsabilità per Abilio S.p.A., per la Procedura e per la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

- vii. **Spese notarili, accessorie e tributi**- Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni
- viii. **Sanatorie**- L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.
- ix. **Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare** - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; l'importo dovuto per oneri fiscali sarà comunicato dal Commissario Liquidatore a mezzo raccomandata o PEC a seguito dell'aggiudicazione definitiva. In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Commissario liquidatore al momento dell'aggiudicazione ed è tenuto a consegnare al Commissario liquidatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Commissario liquidatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Commissario liquidatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.
- x. **Trasferimento della proprietà**- L proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Commissario liquidatore.
- xi. **Consegna**- Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi di persone e/o cose, fatti salvi quelli in precedenza specificati che risultano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura
- xii. **Inadempimento dell'aggiudicatario**- Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo **si intenderà decaduto dall'aggiudicazione**, salvo il diritto di Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate, la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

**Se entro 5 giorni dall'aggiudicazione, con comunicazione via pec/mail all'indirizzo lca168.2023roma@pecliquidazionigiudiziali.it l'interessato non avrà documentato di essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi di cui alla Deliberazione della giunta REGIONALE 6 luglio 1999, n. 3747 Criteri, procedure e documentazione per l'accertamento dei requisiti soggettivi in materia di edilizia agevolata. Revoca delibere Giunta regionale 30 luglio 1996, n. 6104 e 20 febbraio 1990, n. 781. (pubblicata sul B.U.R.L. 10-9-1999, n. 25) e ss.mm., decadrà con la conseguenza che la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno. Stesse conseguenze saranno azionate nel caso in cui l'interessato renda dichiarazioni mendaci rispetto alla sussistenza dei requisiti prima citati.**

Se dovesse ricorrere una delle circostanze sopra precisate la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, 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..

#### **Art. 7\_Disposizioni finali**

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

La vendita avviene alla condizione **"visto e piaciuto nello stato di fatto e diritto in cui si trova l'immobile"** con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni

acquistati successivamente all'aggiudicazione. La vendita è a corpo e non a misura e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto.

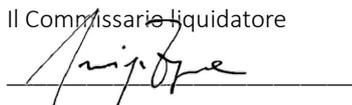
Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dai liquidatori, che dalla Abilio S.p.A.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Disciplinare di gara, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A. tramite i recapiti indicati sul portale.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando Abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento. A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento), l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica e del proprio recapito telefonico ai quali Abilio S.p.A. o la Procedura faranno pervenire risposta. La richiesta di visite all'immobile potrà pervenire anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Roma, li 25.3.2025

Il Commissario liquidatore

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Di Stefano', is written over a horizontal line.