

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**FALLIMENTO N° 778/2019**  
**G.D. DOTT. FABIO MICCIO**

**CURATORE: DOTT.SSA MARINA SCANDURRA**

**AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

IVG DI ROMA SRL, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, incaricato dal Fallimento della vendita dei beni immobili acquisiti all'attivo della procedura,

**AVVISA**

**CHE IL GIORNO 5 GIUGNO 2025 ORE 16:00 PRESSO GLI UFFICI DELL'IVG DI ROMA SRL, IN VIA ZOE FONTANA 3 - ROMA, SI PROCEDERA' ALLA VENDITA COMPETITIVA TELEMATICA CON MODALITÀ SINCRONA MISTA TRAMITE LA PIATTAFORMA [WWW.ASTEIVG.COM](http://WWW.ASTEIVG.COM) DEI SEGUENTI BENI IMMOBILI,**

**ed invita**

i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

**LOTTO 1**

Compendio immobiliare ubicato in Brindisi, ubicato in via E. Fermi, 120, CAP 72100, costituito da diversi corpi di fabbrica ed aree di pertinenza, censito presso N.C.E.U. di Brindisi al catasto fabbricati al fg. 58, particella 232 sub 1 Cat. D/7 e catasto terreni fg. 58 particelle 232 e 1114 come di seguito indicato e per un totale complessivo di 23.472 mq.

Per la descrizione dettagliata del lotto si richiama la relativa perizia tecnico - estimativa pubblicata unitamente al presente bando di vendita

**Stato: libero**

**Prezzo base: € 642.678,78**

**Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**

**Rilanci minimi: a partire dal 3% del valore del prezzo base.**

\*\*\*

**LOTTO 3**

Area edificabile collocata in zona D3 – Produttiva Industriale nel PRG del Comune di Brindisi, sita in Via E. Fermi, censita presso N.C.E.U. di Brindisi al fg. 58 partt. 281 e 733, mq 6.824 circa.

Per la descrizione dettagliata del lotto si richiama la relativa perizia tecnico - estimativa pubblicata unitamente al presente bando di vendita

**Stato: libero**

**Prezzo base: € 77.279,22**

**Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**

**Rilanci minimi a partire dal 3% del valore del prezzo base**

\*\*\*

## **1. Condizioni generali di vendita**

I beni immobili sopra descritti sono posti in vendita come visti e piaciuti, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, con tutti i relativi oneri, diritti ed obblighi di legge.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Su ciascun offerente grava l'onere di prendere visione del bene oggetto di vendita, nonché della perizia, con i relativi allegati, nonché di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita. La partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dal compiere verifiche ed effettuare approfondimenti, anche tramite visure; essa implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica, amministrativa, statica, impiantistica, energetica, di consistenza dei beni in vendita, nonché accettazione delle condizioni di vendita ivi specificate.

## **2. Modalità di presentazione dell'offerta**

Le offerte potranno essere presentate con modalità:

### **A) analogica (ovvero cartacea)**

I plichi contenenti le offerte di acquisto dovranno pervenire per posta, ovvero mediante consegna diretta a mani, presso la sede operativa dell'IVG di Roma s.r.l. sita in Roma, Via Zoe Fontana n. 3 - CAP 00131 -, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle 14,00 alle 18,00 dei giorni feriali ad eccezione del sabato, e fino alle ore 12,00 del giorno lavorativo precedente quello fissato per l'asta.

Tale termine orario finale di presentazione delle offerte segrete di acquisto è da considerarsi perentorio. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta analogica. La consegna dell'offerta entro i termini indicati resta ad esclusivo rischio del mittente. Ove per qualsiasi motivo questa non giunga a destinazione nei termini prescritti, faranno fede esclusivamente le registrazioni eseguite dall' IVG di Roma s.r.l all'atto del ricevimento del plico. Nulla potrà essere imputato all'IVG di Roma s.r.l. per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.

Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della procedura competitiva. Il plico, a pena d'esclusione, dovrà essere chiuso e controfirmato da chi deposita l'offerta su almeno uno dei lembi di chiusura della busta. Si precisa che sul plico potrà essere

indicato ESCLUSIVAMENTE la dicitura "offerta segreta e documenti per la partecipazione all'asta del giorno 05/06/2025 ore 16:00" Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

## **B) telematica**

Entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente quello fissato per l'asta le offerte dovranno pervenire telematicamente, sul sito [www.asteivg.com](http://www.asteivg.com), secondo quanto disposto dagli artt. 12 e ss. Del D.M. 32/2015 ("Offerte telematiche"), selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale di "presentazione offerta".

Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica", indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo:

[http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_26&contentId=DOC4003](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003)

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

L'offerente telematico deve procedere, altresì, al pagamento del bollo dovuto per legge (€ 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

## **3. Contenuto dell'offerta**

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

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero della procedura;
- il numero identificativo e la descrizione del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita;

- il termine di pagamento del saldo prezzo, che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta 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 (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo) o, in alternativa ricevuta di versamento telematico dell'imposta di bollo;
- la richiesta di agevolazioni fiscali 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;
- se l'offerta è formulata per conto di soggetto minorenni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo 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 per conto di società o persona giuridica, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale, verbale del C.d.A., visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni);
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- 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, copia della stessa;

la dichiarazione dell'offerente di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate nel presente bando, di aver verificato lo stato di fatto e di diritto del lotto oggetto della gara, anche con riferimento alla situazione amministrativa, edilizia ed urbanistica dello stesso, di esonerare il venditore e gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità al riguardo, di assumere a loro esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato od alle situazioni suddette, di aver preso visione della perizia di stima redatta sugli immobili e di non aver nulla da eccepire. In ogni caso, si intende che la sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dei beni immobili costituenti il lotto, anche se difforme dalle risultanze della Perizia depositata agli atti della Procedura. In caso di aggiudicazione a seguito di offerta presentata "per persona da nominare": la dichiarazione del nome della persona per la quale il procuratore legale ha fatto l'offerta deve essere depositata presso gli uffici dell'IVG di Roma s.r.l. sita in Roma, Via Zoe Fontana n. 3 - CAP 00131 - entro tre giorni dall'aggiudicazione. In mancanza del tempestivo deposito, l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti del procuratore che ha presentato l'offerta.

Non saranno ritenute ammissibili, in nessun caso:

a) offerte per titolo diverso dall'acquisto;

b) offerte condizionate.

#### **4. Modalità di versamento della cauzione**

##### **4.1 Versamento cauzione cartacea**

La cauzione dovrà essere costituita mediante allegazione all'offerta di due assegni bancari circolari non trasferibili emessi - da agenzia operante in Italia, ovvero vaglia della Banca D'Italia - di cui uno all'ordine del "Fall. Leucci Costruzioni S.p.A. n. 778/2019" di importo pari 10% (dieci per cento) del prezzo offerto e uno intestato all'IVG di Roma s.r.l. pari al 3% del prezzo offerto oltre IVA di legge, quale anticipo sul pagamento dei diritti di vendita.

Le cauzioni costituite mediante assegni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari al termine delle operazioni d'asta. In ogni caso le cauzioni verranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni di sorta.

La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo, al momento della stipula dell'atto di trasferimento.

##### **4.2 Versamento cauzione telematica**

Per coloro che intendono presentare un'offerta telematica, la partecipazione all'asta è subordinata, oltre che alla registrazione al portale, al versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, che dovrà avvenire almeno 5 giorni prima del termine per la presentazione dell'offerta, a mezzo Bonifico bancario alle coordinate IBAN: IT 40 V 08327 03398 000000016868 specificando nella causale "cauzione- Fallimento Leucci Costruzioni S.p.A. n. 778/2019".

Solo in seguito ad avvenuto accredito l'utente sarà abilitato alla partecipazione.

Inoltre, l'interessato dovrà versare i diritti d'asta, pari al 3% del prezzo offerto oltre IVA (22%), a mezzo Bonifico bancario, almeno 5 giorni prima del termine per la presentazione dell'offerta, sul conto intestato all'IVG di Roma s.r.l. alle coordinate IBAN: IT54D0707611500000000304457.

L'Offerente dovrà trasmettere la prova dell'avvenuto versamento sia della cauzione sia dei diritti d'asta.

Eventuali costi di restituzione della cauzione sono sempre a carico dell'offerente.

## **5. Irrevocabilità dell'offerta**

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita competitiva è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

## **6. Svolgimento della vendita**

Le operazioni d'Asta si espletano, presso la sede operativa dell'IVG di Roma s.r.l., a decorrere dall'orario precisato nell'avviso.

Un incaricato dell'IVG di Roma utilizzerà il portale [www.asteivg.com](http://www.asteivg.com).

Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dall'incaricato solo nella data e all'orario stabilito nel bando di vendita telematica e le successive operazioni d'asta si svolgeranno senza soluzione di continuità.

Tra i 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita e gli ammessi alla gara riceveranno almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata usata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, le credenziali personali per accedere alla vendita.

Nel caso in cui siano state proposte più offerte valide per un medesimo lotto, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

Prima dell'inizio della gara il delegato dell'IVG registrerà anche gli "offerenti tradizionali" che parteciperanno alla gara.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Ciascun Offerente tradizionale sarà tenuto a presentarsi munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara di cui infra; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. L'offerente potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata.

L'Offerente telematico potrà partecipare esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.asteivg.com](http://www.asteivg.com).

Nel corso della gara, i soggetti ammessi alla stessa, potranno presentare offerte palesi in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 secondi, rispetto al prezzo base di gara, con rilanci a partire dal 3% del valore del prezzo base.

Nel caso in cui, non vi siano state offerte in aumento, il bene verrà aggiudicato a favore del miglior offerente, o in caso di parità di offerte a favore di colui che per primo ha presentato l'offerta.

Si procederà all'aggiudicazione del maggiore offerente anche se questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Le cauzioni costituite mediante assegni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari al termine delle operazioni d'asta.

In ogni caso le cauzioni verranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni a qualunque titolo pretese.

La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo, al momento della stipula dell'atto di trasferimento.

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 il Notaio incaricato dalla procedura.

Tutte le imposte, i tributi e/o diritti e i compensi inerenti il verbale d'asta e l'aggiudicazione sono interamente a carico dell'aggiudicatario

### ***Offerte migliorative***

Ai sensi dell'art. 107, comma 4<sup>^</sup>, L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec [ivgdiroma@associazioneivg.legalmail.it](mailto:ivgdiroma@associazioneivg.legalmail.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 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 in favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

\*\*\*

Il Curatore in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della vendita avrà la facoltà di sospendere, ovvero di non portare a compimento, la procedura di vendita, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, senza interessi, rimanendo a carico degli offerenti o aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di detta facoltà.

Inoltre, il Curatore informerà degli esiti della procedura d'asta e della eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione a mente dell'art. 107 l.f., anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita.

Ai sensi dell'art.108 L.F., quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto (tenuto conto delle condizioni di mercato), o qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, il giudice delegato può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, su istanza del fallito o di eventuali soggetti interessati presentata entro dieci giorni dal deposito di cui al quinto comma dell'articolo 107.

### **7. Pagamento del prezzo**

L'aggiudicatario provvisorio dovrà corrispondere il saldo del prezzo in unica soluzione, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, termine massimo ultimo e perentorio, a pena di decadenza ed incameramento della cauzione.

Il saldo prezzo dell'aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata oltre IVA se dovuta) dovrà essere versato mediante bonifico bancario, sul conto della procedura, vincolato all'ordine del Giudice Delegato, alle coordinate IBAN: IT 40 V 08327 03398 000000016868 specificando nella causale "saldo prezzo Fall. Leucci Costruzioni S.p.A. n. 778/2019".

Nel medesimo termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario il compenso dovuto all'IVG di Roma srl pari al 3% della differenza tra il prezzo offerto e il prezzo di aggiudicazione, oltre IVA, alle coordinate IBAN: IT54D0707611500000000304457 specificando

nella causale “diritti asta- Fall. Leucci Costruzioni S.p.A. n. 778/2019” entro 5 giorni prima della data della stipula.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, entro 5 giorni dalla stipula del contratto di compravendita, al Notaio Incaricato dalla procedura, un importo corrispondente a quello delle spese e degli oneri fiscali connessi e derivanti dalla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura.

Il mancato perfezionamento della vendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario ovvero il mancato versamento del saldo prezzo, il mancato versamento dei compensi e delle spese comporteranno le decadenze dell'aggiudicatario con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato, fermo restando il diritto dell'IVG di Roma srl di incamerare a proprio favore le commissioni e le spese per il servizio di vendita.

## **8. Trasferimento di proprietà.**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio Andrea Mosca.

Il Curatore, all'uopo autorizzato, comunicherà all'aggiudicatario le date utili per il rogito; in ogni caso la stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dal pagamento del saldo prezzo e di tutti gli oneri connessi.

Contestualmente al trasferimento della proprietà, che, come detto, avverrà con la sottoscrizione dell'atto notarile, l'acquirente sarà immesso nel possesso del bene. L'atto di compravendita sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Notaio rogante ed a spese dell'acquirente.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto ad incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova asta, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Si precisa che nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'art. 2922 c.c. 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 nelle perizie, 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, delle disposizioni di cui agli artt. 40 della Legge 47/1985 e 46 del D.P.R. 380/2001.

## **9. Cancellazione dei gravami**

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli esistenti sugli immobili avverrà a cura e a spese dell'acquirente.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo e gli oneri accessori, su richiesta dello stesso acquirente, il Curatore presenterà istanza al Giudice Delegato per ottenere ai sensi dell'art. 108 secondo comma, L.F. l'ordine di cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione e delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi sui beni trasferiti.

La richiesta dell'acquirente dovrà contenere l'indicazione delle formalità pregiudizievoli da cancellare, escluse quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

## **10. Pubblicità bando di gara**

Della vendita sarà data pubblica notizia almeno 45 giorni prima di quello fissato per la vendita:

- sul portale [www.ivgroma.com](http://www.ivgroma.com) e sui siti: [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) [www.asteivg.com](http://www.asteivg.com) e sul PVP (portale delle vendite pubbliche) [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it);
- mediante notifica dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari iscritti, secondo le risultanze del certificato ventennale.
- sul quotidiano "Gazzetta del Mezzogiorno".

## **11. Visione dei beni e documenti**

I lotti saranno visionabili, previo appuntamento da fissare con la delegata alla vendita I.V.G. DI ROMA S.r.l. ai seguenti recapiti: 06/83751507- 393/9138239.

I documenti di interesse saranno consultabili sul portale: [www.ivgroma.com](http://www.ivgroma.com) [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) [www.asteivg.com](http://www.asteivg.com) PVP (portale delle vendite pubbliche) [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) oppure presso gli uffici dell'IVG DI ROMA S.r.l.

## **12. Varie**

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.

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'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento dei dati saranno gli organi della procedura.