

TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE XIV

Fallimento n. 129/2020: Nova Immobiliare e Sviluppo srl

Giudice Delegato: Pres. Dott. G. Jachia

Curatore Fallimentare: Avv. Domenico Benincasa

DISCIPLINARE DI VENDITA

L'Avv. Domenico Benincasa, Curatore Fallimentare del Fallimento n. 129/2020 della società Nova Immobiliare Sviluppo Srl nominato dal Tribunale di Roma, con studio in Roma Viale Mazzini 88, tel. 063612762/fax 063227659, pec della procedura f129.2020roma@pecfallimenti.it nel quadro delle attività del fallimento

AVVISA CHE

a cura della PBG Srl, con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca, 7 - 00165 Roma (RM), a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche (PVP) e svolgimento di aste competitive sul sito <https://pbg.fallcoaste.it> nella modalità "Asincrona Telematica", il giorno 23/11/2026 alle ore 11.00 avrà luogo la

VENDITA COMPETITIVA

dei seguenti beni mobili

- Lotto 1 - Opera artista Jannis Kounellis

Base d'asta: € 4.800,00 oltre iva

Rilancio: € 150,00

Cauzione: (10% della base d'asta)

Diritti d'asta: 3% sul prezzo di aggiudicazione oltre oneri di legge

- Lotto 2 - Scultura - artista Carlo De Meo

Base d'asta: € 1.500,00 oltre diritti d'asta + iva

Rilancio: € 150,00

Cauzione: (10% della base d'asta)

Diritti d'asta: 3% sul prezzo di aggiudicazione oltre oneri di legge

- Lotto 3 - Strutta di nr. 4 Olio su carta – artista Arcangelo

Base d'asta: € 3.300,00 oltre diritti d'asta + iva

Rilancio: € 150,00



Cauzione: (10% della base d'asta)

Diritti d'asta: 3% sul prezzo di aggiudicazione oltre oneri di legge

DISCIPLINA DELLA VENDITA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1. Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

La procedura competitiva di asta on line prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previa registrazione al sito pbg.fallcoaste.it

E' necessario quindi selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone "*Fai un'offerta*" e compilare i campi richiesti.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

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

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo base d'asta**, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Fallimento n. 129/2020 Nova srl presso BCC Roma **IBAN IT38X0832703399000000026213**.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro almeno 48 ore prima dell'inizio del lasso temporale fissato per lo svolgimento delle operazioni di vendita cioè entro il 20/11/2026 alle ore 12.00.

Il bonifico, con causale "*lotto ... – Tribunale di Roma – Fall.to nr. 129/2020*", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

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.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- Visura camerale se si tratta di società;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento).

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte sarà svolto il giorno 23/11/2026 tramite il portale pbg.fallcoaste.it.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito pbg.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione.

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

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

3-Modalità di rilanci in modalità asincrona:

la gara avrà inizio il 23/11/2026 dalle ore 11.00 alle ore 12.00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 5 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

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

L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 (dieci) giorni non perverrà alla PBG SRL, ai sensi dell'art. 107 co. 4 L.F., offerta di acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredata da idoneo deposito cauzionale. In questo caso si procederà a nuova gara tra gli offerenti migliorativi e l'aggiudicatario provvisorio.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene di interesse collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

4. Saldo prezzo e oneri accessori

In caso di aggiudicazione, il saldo del prezzo e delle spese è stabilito nel termine massimo di 5 giorni dalla aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere corrisposto mediante bonifico sul conto corrente della procedura, così come comunicato dal Curatore, intestato alla procedura "Fall. n. 129/2020 NOVA srl", alle coordinate di cui al punto 2 del presente disciplinare di vendita.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere a PBG Srl i diritti d'asta calcolati nella misura variabile di quanto indicato nell'avviso di vendita, per tale procedura pari al 3 % del prezzo di aggiudicazione, oltre accessori di legge, entro 5 gg dall'aggiudicazione definitiva alle coordinate intestate alla PBG SRL che verranno comunicate in fase di aggiudicazione.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

Il mancato versamento di quanto complessivamente dovuto entro il termine stabilito comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di multa, da dichiararsi con decreto del Giudice delegato, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

5 - Principali condizioni della vendita

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

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; anche in riferimento alla Legge n. 47/85, come modificata e integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922. c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista" (pubblicato sul sito <http://pbg.fallcoaste.it>);
- la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità del bene venduto, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento;
- sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Curatore, e 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.

6. Foro competente

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale ove disponibile;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, contenente il disciplinare di vendita.

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.

7. Pubblicazione e pubblicità

Il Curatore procederà a pubblicizzare le vendite mediante avviso – a cura e spese del Commissionario e delegato alle vendite – sul portale www.pbgsrl.it e <https://pbg.fallcoaste.it>, a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità, contenente in modo sintetico e riassuntivo le seguenti informazioni:

- 1) dati della procedura (Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; anno e numero di ruolo della procedura; Giudice delegato);
- 2) dati del Curatore (pec; numero telefonico; indirizzo dello studio professionale);
- 3) dati del Commissionario (numero telefonico; e-mail; informazioni per richiesta visita);
- 4) dati dei beni mobili oggetto di vendita (numero o altro dato identificativo del lotto; tipologia; indirizzo di ubicazione; caratteristiche; condizioni);
- 5) indicazione del prezzo a base d'asta per ogni singolo lotto;
- 6) rilancio minimo nell'ipotesi di gara;
- 7) termine e luogo per la presentazione delle offerte;
- 8) data, luogo ed ora fissata per l'apertura delle buste e per l'eventuale gara tra gli offerenti;

Sul sito www.pbgsrl.it e <https://pbg.fallcoaste.it> saranno, inoltre, pubblicati i relativi allegati, nonché l'Avviso di vendita.

Sarà, inoltre, data pubblica notizia della vendita, ai sensi dell'art. 490, comma, c.p.c., mediante inserimento sul P.V.P. (Portale delle Vendite Pubbliche).

Il tentativo di vendita competitiva sarà notificato, ai sensi dell'art. 107, comma 3, l.f., ai creditori ipotecari o, comunque, muniti di privilegio.

Degli esiti della procedura competitiva il Curatore informerà, ex art. 107, comma 5, l.f., il Giudice delegato, depositando in cancelleria la relativa documentazione.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Roma lì, 07 Ottobre 2026



Il Curatore

