TRIBUNALE DI ROMA
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N.47/2025 E N.48/2025
Giudice: Dott.ssa Francesca Vitale
Liquidatore: Dott.ssa Wioletta Przekoracka

VENDITA COMPETITIVA CON MODALITÀ' ASINCRONA TELEMATICA

Bando di vendita telematica beni immobili

IL GIORNO 19 GENNAIO 2027 ORE 15:00 PRESSO GLI UFFICI DELL'IVG DI ROMA SRL, IN VIA ZOE FONTANA 3 - ROMA, SI PROCEDERA' ALLA VENDITA DEL SEGUENTE BENE:

LOTTO N. 1

BENE N. 1 – Unità immobiliare ad uso residenziale con annessa area esterna di pertinenza
Unità immobiliare ad uso civile abitazione, costituita da un villino a schiera, ubicata in Roma (RM), Via dei Gonzaga nn. 165-167, sviluppata su tre livelli, piano seminterrato, piano terra e piano primo, collegati internamente da una scala, con annessa area esterna pertinenziale scoperta ad uso esclusivo.
L'immobile è inserito in un fabbricato residenziale a gradoni costituito da dodici unità immobiliari, realizzato secondo le caratteristiche edilizie e tipologiche proprie del periodo di costruzione. L'accesso al complesso avviene attraverso un cancello pedonale al civico 167 e un cancello carrabile al civico 165 di Via dei Gonzaga, dai quali si accede alle aree esterne condominiali, rispettivamente pedonale e carrabile.
L'unità immobiliare dispone di due accessi indipendenti, mediante distinti portoncini blindati, posti rispettivamente al piano terra e al piano seminterrato. Il piano seminterrato è caratterizzato prevalentemente da locali accessori e pertinenziali; il piano terra è destinato prevalentemente ad abitazione; il piano primo è costituito prevalentemente da locali accessori.
Il fabbricato è ubicato in zona periferica suburbana a Ovest del Comune di Roma, all'interno del Grande Raccordo Anulare, nel Suburbio VIII Gianicolense, zona urbanistica 16b "Buon Pastore", Municipio XII di Roma Capitale. L'area è caratterizzata prevalentemente da edifici residenziali di tipo civile, con media densità abitativa e discreta disponibilità di parcheggi.
L'immobile dista circa 550 m da Via della Pisana e circa 750 m da Via di Bravetta. Le fermate del trasporto pubblico più vicine sono quelle di "Pisana/Bentivoglio", a circa 750 m, servita dalle linee autobus 792, 808, 881 e 892, e di "Bravetta/Pisana", a circa 800 m, servita dalle linee 98, 792, 808 e 889. A circa 2,8 km si trova la Riserva Naturale della Valle dei Casali.
Identificazione catastale: l'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 419, Particella 3539, Subalterni 504 e 540, graffati, Zona Censuaria 5, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 6 vani, Superficie catastale complessiva 150 m², di cui 129 m² al netto delle aree scoperte, Rendita catastale € 1.115,55.
La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con le relative pertinenze, accessioni, ragioni, servitù attive e passive, come meglio descritto nella relazione di stima e negli atti della procedura esecutiva, ai quali si rinvia per ogni ulteriore informazione.

PREZZO BASE: € 296.000,00, oltre oneri di legge, se dovuti.
Cauzione: di importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto. Qualora il calcolo determini un importo con decimali, la cauzione dovrà essere arrotondata per eccesso.
Rilancio minimo di gara: € 5.000,00.
STATO DI OCCUPAZIONE: Occupato.

1. **Oggetto della vendita**

Il bene sopra descritto è posto in vendita nell'ambito della procedura di liquidazione controllata, mediante procedura competitiva, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, pertinenza, ragione, diritto, servitù attiva e passiva, vincolo ed onere eventualmente esistente, come risultante dalla relazione di stima e dalla documentazione della procedura.
La vendita avviene a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a riduzione del prezzo, indennità o risarcimento, salvo quanto inderogabilmente previsto dalla legge.
Gli interessati sono tenuti a prendere visione della relazione di stima, della documentazione catastale, urbanistica e degli ulteriori documenti disponibili, nonché a verificare autonomamente lo stato di fatto e di diritto dell'immobile prima della presentazione dell'offerta.
La vendita avviene senza garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità del bene, nei limiti consentiti dalla legge e secondo quanto risultante dalla documentazione della procedura e dalla relazione di stima.

2. **Modalità di svolgimento della procedura di vendita.**

La procedura competitiva si svolge mediante vendita telematica con modalità **asincrona**, ai sensi degli artt. 2, comma 1, lett. h), e 24 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, nell'ambito della procedura di liquidazione controllata e in applicazione dell'art. 275, comma 2, del D.Lgs. 14/2019 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza), in relazione alle disposizioni dell'art. 216 del medesimo Codice.
La vendita sarà effettuata tramite il gestore della vendita telematica incaricato, mediante il portale **www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it)**, secondo le modalità e le condizioni indicate nel presente avviso di vendita e nel rispetto della normativa vigente.

3. **Modalità presentazione dell'offerta telematica**

Gli interessati all'acquisto, esclusi i soggetti ai quali la legge vieta di partecipare alla vendita, dovranno presentare l'offerta esclusivamente in modalità telematica, entro il termine indicato nel presente avviso.
L'offerta dovrà essere redatta e depositata secondo le modalità previste dagli artt. 12 e seguenti del D.M. 32/2015 e mediante il modulo ministeriale disponibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche.
L'offerta dovrà essere trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** utilizzando le modalità previste per le offerte telematiche.
L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui sarà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
Il Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica è disponibile sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia (https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_PSTVademecum.pdf)
L'offerta dovrà essere presentata entro le ore 23:59 del giorno 18 GENNAIO 2027.
Gli offerenti ammessi alla gara riceveranno le indicazioni e le credenziali necessarie per partecipare alle operazioni di vendita secondo le modalità tecniche previste dal Gestore della vendita telematica.
L'offerente dovrà altresì provvedere al pagamento del bollo dovuto per legge, ove previsto, secondo le modalità indicate dal Portale delle Vendite Pubbliche e dal Ministero della Giustizia, salvo eventuali cause di esenzione.

4. **Contenuto dell'offerta**

Le offerte dovranno contenere necessariamente i dati, informazioni e documenti sotto indicati:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;
f) l'indicazione del referente della procedura;
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h) il prezzo offerto, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita;
i) l'importo versato a titolo di cauzione;
l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché' i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.
4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).

Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.
6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

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

4.1- Offerte telematiche

Le Offerte telematiche devono rispondere, oltre che ai requisiti previsti dal precedente punto 4, ai requisiti previsti dagli artt. 12 e ss. del D.M. 32/2015, e pertanto in maniera esemplificativa devono contenere:

- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il bene (non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
    - i dati identificativi del LOTTO per il quale l'offerta è proposta e della procedura di riferimento (ossia "LIQ CONTR N.47/2025 E N.48/2025 TASSI GUIDO E COVELLO CHIARA");
    - l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al valore minimo d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
    - il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale); l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
    - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
    - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12 comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'art. 12, comma 1 lettera n.
Ad integrazione di quanto di quanto previsto dal citato Decreto, devono essere allegati, tutti in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi, anche i seguenti documenti:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- dichiarazione di stato civile;
- copia della contabile attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);
- se il soggetto offerente è coniugato/unito civilmente, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;
- qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione, nonché copia dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè un avvocato;
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale (presentatore). La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- il presente disciplinare datata e sottoscritto per incondizionata accettazione in ogni pagina;
- visura camerale, risalente a non più di un mese prima, dalla quale risulti l'iscrizione al registro delle imprese ed i poteri della persona fisica che ha presentato l'offerta in rappresentanza della società (nei casi in cui il soggetto offerente sia un soggetto iscritto presso il Registro delle Imprese), ovvero valido e aggiornato certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche);
- dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima redatta sugli immobili e di non avere nulla da eccepire, nonché la dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate nel presente disciplinare, di aver verificato lo stato di fatto e di diritto del bene oggetto della gara, di esonerare il venditore e gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità al riguardo, di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio, anche in termini economici, che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato o alle situazioni suddette, senza possibilità di rivalsa nei confronti di alcuno, di aver preso visione della perizia di stima redatta sui beni e di non aver nulla da eccepire.

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

- 1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo

precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

- 2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

5. **Modalità di versamento della cauzione telematica**

La partecipazione alla gara telematica, oltre che alla registrazione al portale, **è subordinata al versamento della cauzione**.
Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al limite minimo previsto dalla legge in relazione al prezzo base indicato nel presente avviso.
Gli interessati alla partecipazione devono prendere visione dell'importo e provvedere a trasmettere l'offerta entro il giorno prima della data indicata per l'apertura delle offerte , la prova dell'avvenuto versamento della cauzione, che dovrà essere pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo **Bonifico Urgente bancario** sul conto intestato a IVG di Roma Srl, alle coordinate IBAN: IT54D0707611500000000304457 specificando nella causale "cauzione LIQ CONTR N.47/2025 E N.48/2025 TASSI GUIDO E COVELLO CHIARA", e indicando il numero di CRO del relativo bonifico.
L'interessato dovrà, altresì trasmettere, almeno entro il giorno prima del termine indicato per l'apertura delle offerte la prova dell'avvenuto versamento dei diritti d'asta pari al 3% del prezzo offerto, oltre IVA (22%) a mezzo Bonifico bancario sul conto intestato all'IVG di Roma s.r.l. alle coordinate IBAN: IT54D0707611500000000304457, specificando nella causale "diritti di vendita LIQ CONTR N.47/2025 E N.48/2025 TASSI GUIDO E COVELLO CHIARA".
Solo in seguito ad avvenuti accrediti, l'utente sarà abilitato alla partecipazione.
La procedura non assume alcuna responsabilità in ordine ad eventuali disguidi bancari.
Eventuali costi di restituzione della cauzione sono sempre a carico dell'offerente.

6. **Irrevocabilità dell'offerta**

L'offerta presentata nell'ambito della vendita competitiva telematica è **irrevocabile**. L'aggiudicazione potrà essere disposta in favore del **maggior offerente**, anche nel caso in cui quest'ultimo non sia presente o non compaia nel giorno fissato per la vendita

7. **Svolgimento della vendita**

Le operazioni d'Asta si espleteranno, 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 (www.asteivg.fallcoaste.it).
Le buste telematiche 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.
L'Offerente telematico potrà partecipare esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it).
Tra i 120 e180 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.
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, e sarà svolta, ricorrendone i presupposti, per ogni singolo lotto, in ordine di numerazione.
Nel caso in cui siano state proposte più offerte valide per un medesimo lotto, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.
Nel corso della gara, i soggetti ammessi alla stessa potranno presentare offerte palesi in aumento.
Nel caso in cui, non vi siano state offerte in aumento o in caso di un unico offerente, il bene verrà provvisoriamente 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 effettuate con bonifico saranno restituite sempre a cura dell'I.V.G. di Roma S.r.l.
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 al Notaio indicato dalla procedura.
Sono interamente a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, le imposte, tasse, oneri di legge e i tributi (inclusa l'IVA se applicabile) e/o diritti e i compensi legati comunque connessi alla vendita, nonché inerenti al verbale d'asta, all'aggiudicazione e all'eventuale cancellazione di iscrizioni pregiudizievoli.
La vendita sarà eseguita mediante PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA (possibilità di ricezione offerte esclusivamente in via telematica, ex art. 24 D.M. 32/2015).
Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 18 GENNAIO 2027 mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it.
L'offerta telematica si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.
L'asta si svolgerà sul portale www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it) il giorno 19 GENNAIO 2027 dalle ore 15:00 e seguenti ed avrà una durata di 24 ore salvo la presentazione di ulteriori offerte. Tale orario di inizio della gara risulta indicativo in quanto l'apertura delle buste potrebbe subire ritardi.
L'asta avrà`durata di 24 ore a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara ogni partecipante potrà`effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora saranno effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla

mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento ma comunque fino ad un numero infinito di prolungamenti.
L'asta al rialzo prevederà `un rilancio minimo pari ad € 5.000,00.

8. Pagamento del prezzo

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo di tutto quando dovuto in unica soluzione, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione e comunque con accredito a favore del beneficiario entro il terzo giorno lavorativo antecedente al rogito di compravendita (escludendo, pertanto, dal computo a ritroso il sabato e i festivi), termine massimo ultimo e perentorio, a pena di decadenza, con incameramento della cauzione.
Il saldo prezzo dell'aggiudicazione (oltre IVA se applicabile e spese di asta) dovrà essere versato in un'unica soluzione nei termini suddetti, sul conto della procedura, vincolato all'ordine del Giudice Delegato, intestate a LIQ CONTR N.47/2025 E N.48/2025 TASSI GUIDO E COVELLO CHIARA alle coordinate IBAN IT 06 Q 02008 05340 000107426040 specificando nella causale "saldo acquisto immobile LIQ CONTR N.47/2025 E N.48/2025 TASSI GUIDO E COVELLO CHIARA".
Nei termini suddetti, dovrà essere anche corrisposto dall'aggiudicatario il saldo del compenso dovuto all'IVG di Roma S.r.l., pari al 3% del prezzo di aggiudicazione + IVA alle coordinate IBAN: IT 71 M 02008 05162 000103226204 specificando nella causale "saldo diritti di vendita LIQ CONTR N.47/2025 E N.48/2025 TASSI GUIDO E COVELLO CHIARA".
Il mancato perfezionamento della vendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario ovvero il mancato tempestivo versamento del 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.
In caso di inadempimento dell'aggiudicatario agli obblighi di versamento nel termine suindicato, massimo ultimo e perentorio, sarà dichiarata la decadenza dall'offerta e sarà disposta la perdita della cauzione, con incameramento a favore della procedura, nonché a favore dell'IVG di Roma S.r.l. delle commissioni e delle spese per il servizio di vendita.
All'esito dell'avvenuto versamento di tutto quanto dovuto e della sottoscrizione dell'atto di compravendita, il Giudice Delegato, su istanza del Liquidatore, provvederà, con decreto, ad ordinare la cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle eventuali trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo trascritto sulle aree, ai sensi dell'art. 217 comma 2 CCII.
Tutte le spese, gli oneri tutti (iva inclusa) e le imposte relative alla cancellazione delle eventuali iscrizioni pregiudizievoli sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere ad ogni incombente a propria esclusiva cura.
L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, a mezzo di assegni circolari intestati al Notaio Incaricato, un importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura.
Si precisa che nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinunzia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'art. 2922 c.c., nonché alla rinunzia alla garanzia per evizione.
Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati 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. Pubblicità

Della vendita sarà data pubblica notizia almeno 45 giorni prima di quello fissato per la vendita:
- sul portale www.ivgroma.com e sui siti: www.astagiudiziaria.com www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it) e sul PVP (portale delle vendite pubbliche) www.pvp.giustizia.it.

10. Visione dei beni e documenti

I compendi immobiliari saranno visionabili, previo appuntamento con l'I.V.G. DI ROMA S.r.l., esclusivamente tramite prenotazione visita dal PVP (portale delle vendite pubbliche) www.pvp.giustizia.it.
È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:
• telefono: 06/83751500 – 393/9138239 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
• email: visite.fallimenti@ivgroma.it
I documenti di interesse saranno consultabili sul portale: www.ivgroma.com www.astagiudiziaria.com www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it) PVP (portale delle vendite pubbliche) www.pvp.giustizia.it oppure presso gli uffici dell'IVG DI ROMA S.r.l.
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.Lgs. 58/1998.
Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 e successive modifiche, e del Regolamento UE 679/2016; il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento dei dati saranno gli organi della procedura.