TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
FALL. N° 551/2021
Ill.MO G.D. DOTT.SSA BARBARA PERNA
CURATORE: AVV. FABIO FAVA

VENDITA COMPETITIVA CON MODALITÀ' SINCRONA MISTA

IL GIORNO 12 GENNAIO 2027 ORE 16:00 PRESSO GLI UFFICI DELL'IVG DI ROMA SRL, IN VIA ZOE FONTANA 3 - ROMA, SI PROCEDERÀ' ALLA VENDITA DEL SEGUENTE IMMOBILE:

LOTTO 7

Abitazione civile sita in Roma, Viale di Castel Porziano SNC, Piano S1, T, 1, identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma come segue:
Foglio 1117, particella 2399, Sub 1, Categoria A/7, Classe 5, Consistenza 5 vani, Superficie catastale 92 Mq, rendita catastale Euro 965,87.

Autorimessa sita in Roma, Viale di Castale Porziano Snc, Piano S1, identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma come segue:
Foglio 1117, particella 2399, Sub 5, Categoria A/7, Classe 5, Consistenza 36 mq, Superficie catastale 40 Mq, rendita catastale Euro 145,02.

Come risulta dalla Perizia tecnica estimativa, liberamente accessibile agli atti ed alla quale si rinvia espressamente per ogni ulteriore dettaglio, non c'è corrispondenza tra le planimetrie catastali e lo stato dei luoghi.

PREZZO BASE: € 527.947,50
Stato di occupazione: Occupato sine titulo

LOTTO 8

Abitazione civile sita in Roma, Viale di Castel Porziano SNC, Piano S1, T, 1, identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma come segue:
Foglio 1117, particella 2399, Sub 2, Categoria A/7, Classe 5, Consistenza 5 vani, Superficie catastale 92 Mq, rendita catastale Euro 965,87.

Autorimessa sita in Roma, Viale di Castale Porziano Snc, Piano S1, identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma come segue:
Foglio 1117, particella 2399, Sub 6, Categoria A/7, Classe 5, Consistenza 36 mq, Superficie catastale 40 Mq, rendita catastale Euro 145,02.

Come risulta dalla Perizia tecnica estimativa, liberamente accessibile agli atti ed alla quale si rinvia espressamente per ogni ulteriore dettaglio, non c'è corrispondenza tra le planimetrie catastali e lo stato dei luoghi.

PREZZO BASE: € 527.947,50
Stato di occupazione: Occupato sine titulo

Modalità di svolgimento della procedura di vendita.
La procedura competitiva si svolge secondo la **modalità telematica "sincrona mista"** di cui agli artt. 2, co. 1°, lett. g) e 22 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, tramite il gestore della vendita telematica *ex* art. 2, co. 1, lett. b), D.M. 32/2015 sul portale www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it).

1. Oggetto della vendita

I beni immobili sono posti in vendita come visti e piaciuti, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione e pertinenza, servitù attive e passive, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, Convenzioni trascritte e quanto altro; di guisa che eventuali differenze di misura e/o errori di qualsivoglia genere non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto in sede di perizia; il tutto come meglio descritto nella stima del bene immobile redatta dal perito, in atti, liberamente consultabile ed alla quale espressamente si rinvia per ogni chiarimento in merito.

2. Modalità di presentazione dell'offerta

- Cartacea: le offerte di acquisto dovranno pervenire - per posta, ovvero mediante consegna diretta a mano 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. Il recapito dell'offerta, resta ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo questa non giunga a destinazione nei termini prescritti. In tal caso 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.
Le offerte segrete potranno essere di importo pari ovvero in aumento rispetto al prezzo base d'asta di acquisto del lotto. Le eventuali offerte segrete formulate in ribasso saranno considerate invalide.
Le offerte, da intendersi irrevocabili, devono essere redatte con le seguenti modalità:
-devono essere inserite in plico che, a pena d'esclusione, dovrà essere chiuso e controfirmato da chi deposita l'offerta su almeno uno dei lembi di chiusura della busta. Resta inteso che il recapito del plico presso la sede operativa dell'IVG di Roma s.r.l. resta ad esclusivo rischio del mittente;
-sul plico dovrà essere indicato ESCLUSIVAMENTE la dicitura "offerta segreta e documenti per la partecipazione all'asta del giorno 12 gennaio 2027, Fall.to N. 551/2021". Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.
- Telematica: Nel medesimo termine le offerte dovranno pervenire telematicamente, sul sito www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it), 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.
Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.
Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro e non oltre le ore 12 del giorno 11 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.
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.

3.Contenuto dell'offerta

Le offerte dovranno contenere necessariamente i dati, informazioni e documenti riportati più avanti.
Non saranno ritenute ammissibili, in nessun caso:
a) offerte per titolo diverso dall'acquisto;
b) offerte condizionate;
c) offerte multiple (intese come un'unica offerta presentata per più di un lotto);
d) offerte per persona da nominare;

3.1 Offerte cartacee.
Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione:
a) la domanda di partecipazione all'asta con indicazione dell'offerta economica, redatta in marca da bollo dal € 16,00, datata e sottoscritta con firma autografa dell'offerente ovvero del legale rappresentante dell'offerente. La domanda dovrà indicare:
 per le persone fisiche: il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale, e il proprio recapito telefonico ed indirizzo mail o PEC, al quale il Curatore fallimentare potrà eseguire le comunicazioni recapiti; l'offerente dovrà altresì indicare il proprio stato civile e ove coniugato il regime patrimoniale;
 per le persone giuridiche e/o gli enti o organismi di qualsiasi tipo, ovvero gli imprenditori individuali: le denominazione o la ragione sociale, le sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del legale rappresentante (il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale) nonché il recapito telefonico ed indirizzo mail o PEC, al quale il Curatore fallimentare potrà eseguire le comunicazioni recapiti.
b) L'indicazione del LOTTO per il quale l'offerta si intende effettuata;
c)la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione, secondo le modalità precisate al successivo **punto 4**;
d)copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica;
e) 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 sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (nei casi in cui il soggetto offerente sia una società soggetta ad iscrizione presso il Registro delle Imprese), ovvero valido certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche);

f) 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;
g) di aver preso visione della perizia in atti;
h) il presente disciplinare datato e sottoscritto per incondizionata accettazione in ogni pagina;
i)il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita.
L'offerta vincolante deve contenere 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 dell'immobile 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.

3.2 Offerte telematiche.

Le Offerte telematiche devono rispondere, oltre che ai requisiti previsti dal precedente punto 3.1, 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 l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile 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 "**Fall. 551/2021 Lotto N....**";

- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al valore d'asta indicato 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 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 delle contabili attestanti il versamento delle cauzioni (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decritta);

 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

 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; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.

 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.

 visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.

 il disciplinare datato e sottoscritto per incondizionata accettazione in ogni pagina.

 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 dell'immobile 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;

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 - di cui uno all'ordine del **Fall. N. 551/2021 – Edil king Srl**." di importo pari **al 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 (22%), 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

In caso di partecipazione alla gara telematica, oltre che alla registrazione al portale, la **partecipazione alle aste è subordinata al versamento della cauzione**.
Gli interessati alla partecipazione devono prendere visione dell'importo e provvedere a trasmettere la prova dell'avvenuto versamento della cauzione, che dovrà essere pari al **10%** del prezzo offerto, a mezzo Bonifico bancario sul conto corrente, intestato a "**Fallimento N. 551/2021 – Edil King Srl**", vincolato all'ordine del giudice delegato, specificando nella causale "**Fallimento N. 551/2021 – Edil king Srl**" alle coordinate IBAN: **IT91F0538703202000004295193.**
L'interessato dovrà, altresì, trasmettere la prova dell'avvenuto versamento dei diritti d'asta pari **al 3%** del prezzo offerto, oltre IVA (22%) a mezzo Bonifico bancario che dovrà essere effettuato sul conto intestato all'IVG di Roma s.r.l. alle coordinate IBAN: **IT54D0707611500000000304457**.
I bonifici dovranno essere visibili sui conti correnti sopra menzionati entro i termini previsti per la presentazione dell'offerta. Solo in seguito ad avvenuto accredito l'utente sarà abilitato alla partecipazione.
Eventuali **costi di restituzione** della cauzione sono sempre **a carico dell'offerente**.

5.Irrevocabilità dell'offerta

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 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 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 soluzioni di continuità. Il prezzo offerto non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita. 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 telematico potrà partecipare esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.asteivg.fallcoaste.it .
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. 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. 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, da effettuarsi nel termine di 60 secondi, rispetto al prezzo base di gara, con rilanci **non inferiori a € 5.000,00.**
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 Notaio incaricato dalla procedura.
Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui agli art. 107 e 108 L.F.
In particolare, 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 1.f. e 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.
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.

7.Pagamento del prezzo

L'aggiudicatario provvisorio dovrà corrispondere il saldo del prezzo in un'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 in un'unica soluzione, mediante consegna al Curatore di assegni bancari circolari non trasferibili intestati al "**Fallimento N. 551/2021 – Edil king Srl**", ovvero mediante bonifico bancario, sul conto della procedura, intestato a "**Fallimento N. 551/2021 – Edil King Srl,** vincolato all'ordine del Giudice Delegato, alle coordinate IBAN **IT91F0538703202000004295193** specificando nella causale "**Fallimento N. 551/2021 – Edil king Srl**".
Nel medesimo temine di **120 giorni** dall'aggiudicazione, dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario il compenso dovuto all'IVG di Roma srl pari al **3 %** del prezzo di aggiudicazione oltre **IVA** (dedotto il 3% + IVA già versato a titolo di cauzione e calcolato sul prezzo offerto) alle coordinate IBAN: **IT71M0200805162000103226204** specificando nella causale **Fallimento N. 551/2021 – Edil king Srl**".
Il mancato perfezionamento della vendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario ovvero il mancato

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 all'obbligo di versamento del prezzo nel termine suindicato, massimo ultimo e perentorio, il Giudice Delegato ne dichiarerà la decadenza e disporrà la perdita della cauzione e troverà applicazione la disciplina di cui all'art. 587 c.p.c. , fermo restando il diritto dell'IVG di Roma srl di incamerare a proprio favore le commissioni e le spese per il servizio di vendita.
All'esito dell'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli accessori (imposte, tasse ed onorari) e della sottoscrizione dell'atto di compravendita, il Giudice Delegato, su istanza del Curatore, provvederà con decreto alla 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. 108 L.F.
Tutte le spese, gli oneri tutti (iva inclusa) e le imposte relative alla cancellazione delle eventuali iscrizioni pregiudizievoli sono poste a carico dell'aggiudicatario.
L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita a mezzo di assegni circolari intestati al Notaio Incaricato dalla procedura, un importo corrispondente a quello delle spese relative alla procedura d'asta ed 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. 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.

8.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;

- mediante notifica dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari iscritti, secondo le risultanze del certificato ventennale.

9.Visione dei beni e documenti

Il compendio immobiliare e i beni mobili ivi presenti saranno visionabili, previa prenotazione sul PVP (portale delle vendite pubbliche) www.pvp.giustizia.it, tramite appuntamento con il Commissionario I.V.G. DI ROMA S.r.l.; 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.

Per ogni eventuale informazione sugli immobili contattare il custode incaricato ai numeri: 06 8375 1500- 392/9213488.

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'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.