

**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA**

**SEZIONE FALLIMENTI**

**Fallimento n. 882/2013 PRIMA C.M. Srl**

**Giudice delegato dr.ssa L.C. Odello**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

oooooooooooo

Il giorno **22.12.2016**, alle ore **16,00**, dinanzi al notaio dottoressa Anna Giuffrida (il Notaio Incaricato), nel suo studio sito in Roma, via del Vignola, 3, tel. 06 3207041 - fax 06 3220214 - e-mail: [agiuffrida@notariato.it](mailto:agiuffrida@notariato.it), avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara dei beni immobili di seguito indicati

**DESCRIZIONE DEI BENI**

**Lotto 1:** intera proprietà di immobile sito in Bologna, via Bruno Monterumici, 26, libero. Foglio 149 particella 650 subalterno 13, rendita € 1.087,66.

**Prezzo base d'asta € 111.520,00 (centoundicimilacinquecentoventi/00)**

**Lotto 2:** intera proprietà di appartamento sito in Frosinone, via Vincenzo Ferrarelli, 136, libero. Foglio 19 particella 658 subalterno 3, rendita € 464,81.

**Prezzo base d'asta € 100.640,00 (centomilaseicentoquaranta/00)**

**Lotto 3:**

- intera proprietà capannoni e immobili siti in Arpino (FR), contrada Bove, strada provinciale 166, occupato in forza di contratto di locazione con scadenza 4.7.2017. Il bene è distinto con i seguenti dati catastali: foglio 23, particella 213, subalterno 6,7,8. Si tratta di tre capannoni di cui uno principale con i relativi servizi e uffici, due secondari parzialmente aperti, nonché due piccole costruzioni di cui una a due piani a destinazione ufficio ed una ad un piano a destinazione magazzino. La superficie commerciale complessiva è di 5.107,4 mq.

- terreni siti in Arpino (FR), ubicati in due zone distinte pochi chilometri da Arpino. Una parte di tali beni sono distinti al foglio catastale 14 e si sviluppano su terreno pianeggiante mentre un'altra parte, relativa a numerose particelle facenti parte dei fogli catastali 23 e 24 si sviluppano su zona collinare e sono dotate di fabbricati rurali in stato di evidente abbandono. La superficie complessiva è di circa 115.000 mq.

**Prezzo base d'asta € 693.600,00 (seicentonovantatremilaseicento/00).**

Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa pubblicata unitamente al presente avviso, redatta dall'arch. Luca Punzi in data 25.3.2014, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Sono ammesse offerte per importi non inferiori al 25% del prezzo base di vendita sopra indicato per ogni lotto.

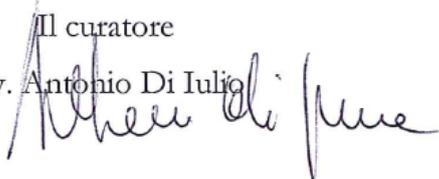
Il termine per la presentazione delle offerte segrete di acquisto è il **21.12.2016 entro le ore 12,00**. Tale termine orario finale di presentazione delle offerte segrete di acquisto è da considerarsi perentorio. Per tutto quanto concerne la disciplina che regola la vendita si richiamano integralmente le “NORME CHE REGOLANO L’INVITO A PRESENTARE OFFERTE PER GLI IMMOBILI COMPRESI NELL’ATTIVO DELLA PROCEDURA – DISCIPLINARE DI ASTA - (di seguito in breve “Regolamento delle vendite”)”

Sono pubblicati sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) almeno 30 gg prima dell’asta i seguenti documenti: 1) Avviso di vendita; 2) Regolamento delle vendite; 3) perizia degli immobili dell’arch. Luca Punzi; 4) Certificazione ipocatastale resa dal Notaio Paolo Ferrari.

L’immobile può essere visionato previa richiesta da inviare in forma scritta, via fax, al numero 06.32502037 oppure via PEC al seguente indirizzo [f.882.2013roma@pecfallimenti.it](mailto:f.882.2013roma@pecfallimenti.it). La visita sarà confermata in forma scritta dalla Procedura e potrà avere luogo alla presenza di un delegato del curatore.

Il presente avviso di vendita non costituisce in ogni caso proposta irrevocabile né offerta al pubblico, né impegna in alcun modo la procedura fallimentare a contrarre con gli offerenti.

Roma, data di pubblicazione

Il curatore  
Avv. Antonio Di Iulio  


**TRIBUNALE DI ROMA**

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 882/2013 PRIMA C.M. Srl

Giudice delegato dr.ssa L.C. Odello

**NORME CHE REGOLANO L'INVITO A PRESENTARE OFFERTE PER  
GLI IMMOBILI COMPRESI NELL'ATTIVO DELLA PROCEDURA –  
DISCIPLINARE DI ASTA  
(di seguito in breve "Regolamento delle vendite")**

oooooooooooooooooooooooo

1. Nel quadro delle attività di liquidazione poste in essere dal Fallimento 882/13 Prima CM Srl, con il presente Regolamento delle vendite sono disciplinate le attività di vendita dei seguenti lotti immobiliari

**Lotto 1:** intera proprietà di immobile sito in Bologna, via Bruno Monterumici, 26, libero. Foglio 149 particella 650 subalterno 13, rendita € 1.087,66.

Il bene fa parte di un fabbricato composto da tre piani ed è posto al piano terra con destinazione catastale C/3. Internamente composto da quattro vani ed un piccolo soppalco. La superficie commerciale è di complessivi 136,4 mq.

**Lotto 2:** intera proprietà di appartamento sito in Frosinone, via Vincenzo Ferrarelli, 136, libero. Foglio 19 particella 658 subalterno 3, rendita € 464,81.

Il bene fa parte di un fabbricato composto da tre piani ed è posto al primo piano con destinazione A/2. Internamente composto da quattro vani più servizi. La superficie commerciale è di complessivi 139,7 mq.

**Lotto 3:**

- intera proprietà capannoni e immobili siti in Arpino (FR), contrada Bove, strada provinciale 166, occupato in forza di contratto di locazione con scadenza 4.7.2017. Il bene è distinto con i seguenti dati catastali: foglio 23, particella 213, subalterno 6,7,8. Si tratta di tre capannoni di cui uno principale con i relativi servizi e uffici, due secondari parzialmente aperti, nonché due piccole costruzioni di cui una a due piani a destinazione ufficio ed una ad un piano a destinazione magazzino.

La superficie commerciale complessiva è di 5.107,4 mq.

- terreni siti in Arpino (FR), ubicati in due zone distinte pochi chilometri da Arpino. Una parte di tali beni sono distinti al foglio catastale 14 e si sviluppano su terreno pianeggiante mentre un'altra parte, relativa a numerose particelle facenti parte dei fogli catastali 23 e 24 si sviluppano su zona collinare e sono dotate di fabbricati rurali in stato di evidente abbandono. Il tutto come meglio indicato nella relazione del Notaio Paolo Ferrari e nella perizia dell'Arch. Luca Punzi pubblicati sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) unitamente al presente regolamento. La superficie complessiva è di circa 115.000 mq.

I predetti beni immobili sono meglio indicati nella perizia allegata.

2. La Procedura intende alienare gli immobili, come descritti al precedente punto 1, intesi quali lotti distinti. I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive. Trattandosi di vendita forzata, la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della PA e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

3. Un avviso di vendita sarà pubblicato dal curatore, almeno trenta giorni prima di ogni esperimento di vendita, sul quotidiano "*La Repubblica*". L'avviso di vendita sarà altresì pubblicato sui seguenti siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it);

[www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), continuativamente, nei trenta giorni che precedono la data dell'esperimento della vendita. Il testo integrale dell'avviso sarà conforme al modello che si allega al presente "Regolamento di vendita". La Procedura si riserva di utilizzare ulteriori forme di pubblicità, anche mediante avvisi di vendita (in forma integrale ovvero per estratto) su altri quotidiani, a diffusione nazionale o regionale ovvero mediante altri mezzi ritenuti idonei.

4. L'esperimento della vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara avverrà avanti il notaio, dottoressa Anna Giuffrida (il Notaio Banditore incaricato), avente studio in Roma, via del Vignola, 3, tel. 06 3207041 - fax 06 3220214 - e-mail: [agiuffrida@notariato.it](mailto:agiuffrida@notariato.it), e presso i Notai periferici di cui infra, nel giorno e nell'orario che saranno indicati nell'avviso di vendita **mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it)**. In caso di impedimento il notaio potrà nominare, anche solo per alcune fasi, o per singole operazioni, un proprio sostituto.

5. Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta, nei giorni lavorativi (sabato e domenica esclusi), presso lo studio del Notaio Banditore incaricato, in Roma, via del Vignola, 3, o presso uno dei Notai periferici presenti su tutto il territorio nazionale, individuati sul sito [www.notariato.it](http://www.notariato.it) (sotto la voce RAN - Rete aste notarili - Elenco notai), richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente. Detto termine finale (ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per la vendita) di presentazione delle offerte segrete di acquisto è da considerarsi **perentorio**. L'eventuale 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 dal Notaio Incaricato all'atto del ricevimento del plico. Nulla potrà essere, imputato al Notaio Incaricato 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 indipendentemente dalla volontà

del concorrente ed 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.

6. Le operazioni d'asta si espleteranno a decorrere dall'orario precisato nell'avviso di vendita: l'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete di acquisto e le successive operazioni d'asta si svolgeranno senza soluzioni di continuità.

7. L'espletamento dell'asta avverrà per fasi successive, quindi mediante il preventivo raggruppamento delle offerte segrete riguardanti ogni lotto ed il loro successivo esame e confronto.

Nell'avviso di vendita da pubblicare a cura del curatore, ai sensi del punto 3, sarà precisato il prezzo base d'asta di acquisto di ogni lotto.

Sono ritenute ammissibili anche le offerte per importi non inferiori al 25% del prezzo base d'asta indicato per ogni lotto nell'avviso di vendita.

Nell'esame delle offerte segrete riguardanti ogni lotto si terrà conto dei seguenti criteri:

- in presenza di una sola offerta segreta valida: si darà luogo all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente se la stessa risulta pari o superiore al prezzo base di vendita mentre qualora l'unica offerta raccolta è inferiore al prezzo base di vendita si darà luogo all'aggiudicazione solo ove il Giudice delegato dovesse ritenere che da ulteriori tentativi di vendita non sia verosimile poter realizzare una maggior somma;

- nel caso di più offerte segrete valide: si svolgerà una gara tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta (la gara sarà dunque tra coloro che hanno presentato offerte di importo uguale o superiore al prezzo base d'asta oppure tra coloro che hanno presentato offerte inferiori al prezzo base d'asta ove indicato), ponendo quale base d'asta l'offerta maggiore.

I soggetti ammessi alla gara potranno presentare offerte palesi in aumento rispetto al prezzo base di gara, con rilanci non inferiori all'importo di € 5.000,00 (euro cinquemila/00). Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale dell'asta redatto a cura del Notaio Incaricato. In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dall'ultima offerta in aumento valida, il Notaio

Incaricato aggiudicherà in via provvisoria il lotto in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.

Qualora anche all'esito della gara tra più offerenti il prezzo di aggiudicazione provvisoria dovesse risultare inferiore al prezzo base di vendita si darà luogo all'aggiudicazione definitiva solo ove il Giudice delegato dovesse ritenere che da ulteriori tentativi di vendita non sia verosimile poter realizzare una maggior somma.

8. Le offerte, da intendersi irrevocabili, possono essere depositate in formato cartaceo presso il Notaio Banditore incaricato ovvero in formato digitale.

È ammissibile l'offerta per persona da nominare a condizione che la procura speciale sia rilasciata in epoca antecedente alla presentazione dell'offerta. Si applicano le disposizioni dettate dagli artt. 571, 579 e 583 del codice di procedura civile in tema di vendita per persona da nominare.

#### **Offerta in formato cartaceo**

Le offerte in formato cartaceo devono essere redatte, a pena di esclusione, con le seguenti modalità:

- devono essere inserite in un plico che dovrà essere chiuso e controfirmato dall'offerente su tutti i lembi di chiusura;

- sul plico sarà apposta sia l'indicazione del mittente, con precisazione del domicilio, sia la dicitura **"offerta segreta e documenti per la partecipazione all'asta del giorno \_\_\_\_ per l'immobile denominato "LOTTO N. ...." -Fallimento n. 882/2013 Tribunale di Roma"**;

- il plico dovrà contenere, a pena di esclusione:

- o la domanda di partecipazione all'asta, redatta in carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente ovvero dal 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 ed il codice fiscale dell'offerente, un indirizzo di posta elettronica certificata al quale ricevere ogni comunicazione afferente la partecipazione all'esperimento di vendita in questione; per le società, gli enti e gli organismi di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al registro delle imprese, la sede legale, il codice fiscale, le generalità ed

il codice fiscale del legale rappresentante, un indirizzo di posta elettronica certificata al quale ricevere ogni comunicazione afferente la partecipazione all'esperimento di vendita in questione;

- o il presente regolamento sottoscritto in ogni pagina per accettazione di quanto in esso stabilito;

- o la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione secondo le modalità precisate al successivo punto 9;

- o l'offerta economica, che sarà, a pena di esclusione, contenuta in busta chiusa e controfirmata dall'offerente su tutti i lembi di chiusura della busta, contenente la dicitura **"offerta segreta di acquisto, per la partecipazione all'asta del giorno \_\_\_\_\_ per l'immobile denominato "LOTTO N. ...." - Fallimento n. 882/2013 Tribunale di Roma"**. In ogni caso, l'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente ovvero dal legale rappresentante dell'offerente. L'offerta economica dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente; per le società, gli enti e gli organismi di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al registro delle imprese, la sede legale, il codice fiscale, le generalità ed il codice fiscale del legale rappresentante. L'offerta dovrà, altresì indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto per l'acquisto del lotto. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più elevato;

- o copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica;

- o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente (per i soli casi in cui l'offerta è presentata da un rappresentante legale del soggetto offerente. Tale documento non è richiesto in ipotesi di offerente società con amministratore unico. In ipotesi di consiglio di

amministrazione occorre prova dei poteri dell'amministratore che sottoscrive l'offerta);

- o valido certificato di iscrizione al registro delle imprese (nei casi in cui il soggetto offerente sia una società soggetta ad iscrizione), ovvero valido certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche);
- o procura in originale (nei soli casi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente).

### **Offerta in formato digitale**

L'offerta in formato digitale deve essere consegnata ad un Notaio periferico individuato nell'elenco notai Sezione RAN del suddetto sito [www.notariato.it](http://www.notariato.it).

L'offerta in formato digitale deve rispettare tutte le condizioni e modalità sopra indicate per l'offerta in formato cartaceo, utilizzando l'apposito modulo da richiedere anche via mail al Notaio Banditore o al Notaio periferico.

Detto modulo deve essere salvato in formato pdf e firmato digitalmente dell'offerente. Nel caso in cui l'offerente non sia dotato di firma digitale il modulo potrà essere firmato manualmente dinanzi al Notaio banditore o periferico il quale provvederà ad inserire tale pdf nel sistema RAN con applicazione delle doppie chiavi di cifra che garantiranno la segretezza del file fino al momento stabilito dall'avviso d'asta di apertura di tutte le offerte da parte del Notaio Banditore incaricato. Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà eventualmente ricevere il supporto dello studio notarile presso il quale avverrà la registrazione del soggetto. Le offerte digitali non potranno in nessun caso superare il peso di 3 MB.

**Non saranno ritenute ammissibili, in nessun caso:**

- offerte per titolo diverso dall'acquisto;
- offerte condizionate.

9. La cauzione da costituire in favore del "**Fallimento N. 882/2013 Prima CM Srl**" sarà di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'asta di acquisto. La cauzione dovrà essere costituita mediante allegazione all'offerta, previa inserimento nel relativo plico, di uno o più assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine del "**Fallimento N. 882/2013 Prima CM Srl**", oppure mediante allegazione all'offerta, previa inserimento nel

relativo plico, del documento bancario originale attestante l'avvenuto versamento della cauzione mediante ordine di bonifico confermato dalla banca incaricata, contenente il codice identificativo del bonifico, sul conto della procedura intestato al "**Fallimento N. 882/2013 Prima CM Srl**", distinto con il codice IBAN: IT 37 R 02008 05340 000103038147.

Le cauzioni costituite mediante assegni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari al termine delle operazioni d'asta. Le cauzioni costituite mediante bonifico bancario verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari entro il termine di quindici giorni, decorrenti dalla data dell'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.

**10.** Ciascun soggetto che ha presentato offerta ha l'onere di presenziare alle operazioni di apertura dei plichi, recandosi presso lo studio del Notaio presso il quale ha presentato l'offerta, al fine di partecipare, ove ne ricorrano i presupposti per come in precedenza definiti, alle operazioni di presentazione di offerte palesi in aumento.

**11.** Il Notaio Banditore incaricato redigerà apposito verbale nel quale darà atto, tra l'altro: del rispetto dei termini di consegna dei plichi, dello svolgimento delle operazioni di apertura dei plichi, della conformità dei plichi alle prescrizioni del presente "Regolamento delle vendite", della presenza di offerte segrete di acquisto per ogni lotto, delle operazioni di apertura delle buste contenenti le offerte segrete di acquisto, della eventuale presentazione di offerte palesi di acquisto in aumento e dei relativi esiti; dell'aggiudicazione, o meno, di ogni lotto. L'aggiudicatario sarà in ogni caso informato tempestivamente dell'esito favorevole dell'asta, mediante comunicazione da inoltrarsi, a cura della Procedura, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al domicilio eletto ovvero all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta.

Il verbale d'asta non avrà valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto di trasferimento, avanti il notaio incaricato.

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

**12.** Le offerte segrete di acquisto saranno ritenute, in ogni caso, irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di centoventi giorni successivi alla data dell'asta.

**13.** La curatela 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.fall., anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita, ai sensi dell'art. 108 l.fall.

Ai sensi dell'art. 107 co. 4° l.fall., il curatore può sospendere la vendita qualora prima della stipulazione dell'atto di compravendita dovesse ricevere una 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 (10%) del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10% (dieci per cento).

**14.** In caso di aggiudicazione, il contratto di compravendita sarà stipulato innanzi al Notaio Banditore incaricato, ovvero presso il Notaio periferico che abbia ricevuto l'offerta dell'aggiudicatario, salva in questo caso la facoltà del Curatore di optare per la forma della scrittura privata con sottoscrizioni da autenticarsi separatamente, da tenere a raccolta presso il Notaio banditore, entro sessanta giorni dalla data dell'asta, previa convocazione scritta inviata dalla Procedura all'aggiudicatario a mezzo telegramma o lettera raccomandata con r.r. o posta elettronica certificata da inviare almeno dieci giorni prima. Nel caso di mancata stipula per fatto non imputabile all'aggiudicatario (ad esempio, a titolo esemplificativo e non tassativo, per l'eventuale sospensione della vendita disposta dal giudice delegato ai sensi dell'art. 108 1. fall.), l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di cui al punto 12. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intende decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di 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.

15. Il prezzo di acquisto potrà essere corrisposto anche ratealmente ma solo a condizione che il compratore consegni, all'atto della stipula del contratto di compravendita, una fideiussione bancaria a prima richiesta a garanzia del pagamento del prezzo intero.

In ogni caso il pagamento rateale non potrà eccedere le diciotto mensilità.

Il pagamento del prezzo potrà essere effettuato mediante assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine del "**Fallimento n. 882/2013 Prima CM Srl**", ovvero mediante bonifico bancario a valere sul conto corrente intestato a "**F 882/2013 Prima C.M. Srl Trib.Ord. di Roma**" acceso presso Unicredit, **IBAN IT37R0200805340000103038147** previa imputazione in conto prezzo di quanto già versato alla Procedura a titolo cauzionale.

16. Spese. L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, 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, espressamente inclusi gli oneri di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, senza alcuna possibilità' di rivalsa nei confronti della Procedura.

In caso di aggiudicazione, l'immobile dovrà essere dotato di attestato di prestazione energetica prima della stipula dell'atto di trasferimento. Le spese per la predisposizione di tale attestato saranno a carico dell'aggiudicatario.

Le spese del Notaio periferico sono a carico dell'offerente che ha partecipato all'asta in via telematica.

17. Grava su ciascun soggetto che presenti offerte, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente (*documentazione inerente la procedura di vendita*).

Gli immobili potranno essere visionati previa richiesta da inviare in forma scritta, via fax, al numero 06.32502037. La visita sarà confermata in forma scritta dalla Procedura e potrà avere luogo alla presenza di un delegato del curatore.

La *documentazione inerente la procedura di vendita* consta del presente *Regolamento delle vendite* ed altresì dei suoi allegati, consistenti in:

- a) perizie redatte dall'arch. Luca Punzi di Roma;
- b) relazioni notarili ex art. 567 c.p.c., redatta dal notaio dottor Paolo Ferrari;
- c) avviso di vendita.

La documentazione inerente la procedura di vendita può essere consultata sul sito web: [www.astegitudiziarie.it](http://www.astegitudiziarie.it). Detta documentazione potrà essere consultata anche presso lo studio del curatore, avvocato Antonio Di Iulio, in Roma, via degli Scipioni, 267, su appuntamento da concordare con richiesta da inviare in forma scritta, via fax, al numero 06.32502037.

Possono essere estratte copie dei documenti inerenti, a cura e spese della parte interessata.

18. I beni costituenti i lotti in vendita vengono venduti come visti e piaciuti, a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi.

Si formula espresso avviso che potrebbero esservi delle difformità tra lo stato di fatto ed i permessi a costruire. La circostanza è di particolare rilievo poiché la natura degli abusi edilizi può comportare, in riferimento agli immobili interessati, il difetto delle qualità necessarie per assolvere alla loro naturale funzione economico sociale e/o in quanto può risultarne compromessa la destinazione all'uso.

In relazione a tali circostanze, delle quali si è comunque tenuto conto nella valutazione del bene e nella consequenziale formazione del prezzo base d'asta, gli interessati sono invitati ad acquisire tutte le necessarie informazioni ed in ogni caso la Procedura non potrà essere ritenuta in alcun modo responsabile.

---

Per l'effetto, 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 unico.

Nel contratto di compravendita la parte acquirente darà altresì 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 fallimentare - 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 nella perizia, 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.

**19.** Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:

- la finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: la curatela del fallimento ed i concorrenti che partecipino alla seduta pubblica di gara;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003;
- soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

Si allegano:

- a) relazione peritale a firma dell'arch. Luca Punzi;
- b) certificazione notarile ex art. 567 c.p.c.;
- c) avviso di vendita (destinato alla pubblicazione).

---

Roma, 29 Ottobre 2016

Il curatore  
Avv. Antonio Di Giulio

