

**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n.161/2021: COMUNITA' CAPODARCO DI ROMA ONLUS**

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Vitale

Curatori: Dott.ssa Franca Cieli e Avv. Prof. Leo Piccininni

**DISCIPLINARE DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA**  
**DELL' IMMOBILE CENSITO COME LOTTO N. 5 – VIA TROPEA N. 23 ROMA**

**1. OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA**

La PROCEDURA COMPETITIVA regolata dal presente disciplinare ha per oggetto la vendita del complesso immobiliare sito in Roma, Borgata Statuario, Via Tropea n. 23.

Il complesso immobiliare è costituito da un lotto di area pianeggiante (individuata al NCT, foglio 968, particella 111) avente superficie catastale di circa mq. 1.330, sul quale, nel 1986, è stato realizzato un [...] *edificio residenziale per portatori di handicaps* [...] in muratura e cemento armato in forza di concessione edilizia n. 186/C del 28/02/1986, prot. 14205.

Detto edificio si eleva su due piani fuori terra, oltre a sottotetto e piano seminterrato. I vari piani sono tra loro collegati verticalmente da un ascensore, un vano scala e da una rampa che consente l'accesso pedonale – sempre ai vari piani – anche a soggetti con difficoltà di deambulazione.

Detto edificio è internamente così costituito:

-al piano interrato- unità immobiliari a destinazione cantina e zona aperta verso il cortile, adibita a posti auto coperti;

-al piano rialzato- un'unità immobiliare a destinazione residenziale, sala riunioni successivamente trasformata in due locali con scala interna che collega il piano superiore;

-al piano primo- oltre ad ampio locale collegato con il sottostante locale già adibito a sala riunioni, due appartamenti occupano l'intero piano;

-al piano secondo- sottotetto non praticabile.

Al Catasto Fabbricati del Comune censuario di Roma è attualmente identificato al NCEU al Foglio 968 particella 111, Sub: dal n.15 al n. 29, riguardanti le unità immobiliari che costituiscono l'edificio.

<b>N.</b>	<b>Foglio</b>	<b>Partic.</b>	<b>Sub</b>	<b>Categoria</b>	<b>Consis.</b>	<b>Superf.</b>	<b>Altre</b>
1	968	111	15	A/2	8,5	185 mq.	Piano T Int.1
2	968	111	16	A/2	8,5	186 mq.	Piano 1 Int. 2
3	968	111	17	A/2	3,5	67 mq.	Piano 1 Int. 3
4	968	111	18	C/6	98 mq	119 mq.	Piano S1
5	968	111	19	C/2	53 mq	62 mq.	Piano S1
6	968	111	20	C/2	14 mq	16 mq.	Piano S1
7	968	111	21	C/2	12 mq	14 mq.	Piano S1
8	968	111	22	C/2	8 mq.	10 mq.	Piano S1
9	968	111	23	C/2	12 mq.	14 mq.	Piano S1
10	968	111	24	C/2	10 mq.	12 mq.	Piano S1 Int.

Le **difformità catastali riscontrate e indicate nella perizia di stima redatta nell'aprile 2020 sono state regolarizzate in seguito** alla presentazione delle nuove schede catastali di regolarizzazione e alla rettifica dell'elaborato di subalternazione. Tali operazioni hanno determinato le modifica degli identificativi catastali come sopra riportato.

Sono altresì **presenti difformità edilizie**, riconducibili alla diversa distribuzione degli spazi interni, riguardo al piano seminterrato, alla presenza di una scala di collegamento interno tra il piano rialzato e primo, nonché ad altri aspetti di minore rilievo.

Dette difformità edilizie-urbanistiche saranno regolarizzate a cure e spese dell'assegnatario nei termini previsti dalla normativa vigente.

Il lotto è gravato da **servitù di passaggio carrabile** costituita a favore della limitrofa particella 123 e a carico della particella 111, da esercitarsi lungo la striscia di terreno larga mt. 5,00, in lato sud, contrassegnata in rosso nella planimetria costituente l'allegato "C" al rogito del 16/10/1984, notaio Bernardino Corsi di Roma del 16/10/1984 Rep. 1323 Racc. n.675, richiamata nell'atto di donazione in data 30/06/1999 rep. n. 5.268 Racc. n. 516 a rogito Notaio Alfonso Colucci in Roma.

Si segnala inoltre che a carico della particella 111 esistono, di fatto, i seguenti gravami rispetto ai quali NON sono emersi atti o titoli che ne giustificano la presenza e sono quindi **realizzati senza titolo:**

a) lungo tutto il lato nord-ovest della particella 111, sono presenti manufatti e condotti per impianti tecnologici (acquedotto, energia elettrica, gas scarichi, ecc.) e comunque come

meglio in fatto esistente, che dalla via Tropea raggiungono il fabbricato insistente sulla adiacente particella 123;

b) tra la striscia di area posta a confine con la particella 123 e il fabbricato (particella 111) sono presenti manufatti (verosimilmente riconducibili a serbatoi per impianto antincendio o simile) che, per quanto è possibile dedurre dalla situazione in sito, sarebbero a servizio dell'adiacente fabbricato di cui alla particella 112 poiché **non sono costituite le relative servitù a carico della particella 111;**

b) l'unità immobiliare di cui alla particella 123 sub. 501 presenta due ampie aperture carrabili (portoni) da cui è esercitato il passaggio sulla striscia di area di cui alla particella 111 in lato sud ovest.

La definizione e regolarizzazione di tali gravami di fatto esistenti sono a totali cure e spese delle parte assegnataria poiché se n'è tenuto conto nella stima del bene in esame, apportandovi una corrispondente significativa decurtazione di valore.

## **2. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO DI VENDITA**

L'AVVISO DI VENDITA, o un suo estratto, sarà pubblicato a cura dei curatori del Fallimento Comunità Capodarco di Roma Onlus almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte vincolanti, per almeno una volta, sul quotidiano "Il Messaggero", sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito dal Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c., come richiamato dall'art. 107, comma 1, ultimo capoverso, l. fall.

La pubblicazione dell'avviso di vendita potrà essere corredata dal presente DISCIPLINARE e dagli elaborati peritali di stima dell'Immobile.

## **3. RICHIESTA DI REGISTRAZIONE PER ACCESSO ALLA DATA ROOM, SOPRALLUOGO ED EVENTUALI ATTIVITÀ DI DUE DILIGENCE**

3.1 Al fine di accedere alla DATA ROOM, richiedere sopralluoghi o svolgere altre attività di *due diligence* tecnica sulla documentazione messa a disposizione, i soggetti interessati dovranno inviare la richiesta di registrazione, secondo quanto previsto nei paragrafi seguenti.

3.2 La richiesta di registrazione non verrà presa in considerazione ove:

i) formulata da soggetto che, alla data di presentazione della medesima, si trovi in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'apertura di una di dette procedure concorsuali, o sia assoggettato a qualsiasi tipo di procedura, regolata dall'ordinamento italiano o estero, che denoti o implichi uno stato di insolvenza o di crisi, cessione dell'attività ovvero gestione coattiva;

ii) non predisposta in conformità a quanto previsto dal presente DISCIPLINARE.

3.3 La richiesta di registrazione dovrà essere trasmessa alla Procedura all'indirizzo di p.e.c. del Fallimento, [f161.2021roma@pecfallimenti.it](mailto:f161.2021roma@pecfallimenti.it), unitamente alla seguente documentazione:

a) copia del presente DISCIPLINARE, siglato in ogni sua pagina e sottoscritto per esteso in calce dal soggetto interessato;

b) DICHIARAZIONE DI RISERVATEZZA, siglata in ogni sua pagina e sottoscritta per esteso in calce dal soggetto interessato, dal suo legale rappresentante ove si tratti di persona giuridica, o da un suo procuratore;

c) copia di un valido documento d'identità del soggetto che abbia sottoscritto le dichiarazioni.

I curatori fallimentari, esaminata la documentazione pervenuta, sulla base delle informazioni ivi contenute invieranno agli interessati accreditati la comunicazione di ammissione alla *Data Room* per svolgere la *due diligence*, contenente la password di accesso dedicata.

#### **4. DUE DILIGENCE, DATA ROOM E SOPRALLUOGHI**

4.1 La *due diligence* avrà ad oggetto la documentazione informativa resa disponibile nella *data room*, nonché l'effettuazione di sopralluoghi presso le unità immobiliari che compongono il Lotto, da concordare con i curatori, previa richiesta a mezzo p.e.c. La consultazione della *data room* ed i sopralluoghi saranno consentiti fino a cinque giorni precedenti a quello stabilito per la presentazione delle offerte vincolanti ai soli interessati accreditati, eventualmente accompagnati da tecnici dai medesimi previamente indicati e identificati prima dell'accesso.

4.2 Tutte le informazioni contenute nella *data room* dovranno essere autonomamente verificate dagli interessati accreditati.

4.3 I curatori non assumono alcuna responsabilità né forniscono alcuna garanzia circa la correttezza e completezza delle informazioni e della documentazione inserita nella *data room*, fornita o trasmessa in qualsiasi altra forma agli INTERESSATI ACCREDITATI, agli offerenti o agli altri soggetti partecipanti alla presente PROCEDURA COMPETITIVA; è, pertanto, onere esclusivo dei medesimi verificare a proprio esclusivo rischio, a proprie spese e sotto la propria responsabilità i dati acquisiti.

4.4 Fino alla chiusura della *data room*, gli interessati accreditati potranno far pervenire ai curatori eventuali richieste di chiarimenti o di ulteriori informazioni sui documenti esaminati; le comunicazioni di riscontro e le eventuali integrazioni della documentazione saranno inserite nella *data room* in un'apposita sezione "Q & A", previa eliminazione dei riferimenti al soggetto richiedente, e messe a disposizione di tutti gli altri interessati accreditati.

## **5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA VINCOLANTE**

5.1 L'OFFERTA vincolante dovrà essere presentata secondo le previsioni contenute nel presente DISCIPLINARE. Non sono ammesse forme diverse di presentazione dell'offerta.

5.2 L'OFFERTA vincolante dovrà pervenire, in busta chiusa, anche mediante raccomandata, corriere o a mani, presso lo studio del NOTAIO DELEGATO indicato nell'avviso di vendita, entro il giorno e l'ora indicati nell'AVVISO. Sulla busta contenente l'Offerta Vincolante dovrà essere apposta la dicitura "*OFFERTA VINCOLANTE DI ACQUISTO RELATIVA AL LOTTO N.5 FALLIMENTO COMUNITA' CAPODARCO ROMA ONLUS*".

5.3 Il termine orario finale di presentazione delle OFFERTE vincolanti indicato nell'AVVISO è da considerarsi perentorio.

A tal fine faranno fede la data e l'orario di arrivo, come registrate dal NOTAIO DELEGATO, restando a carico del partecipante il rischio per l'eventuale ritardo postale.

5.4 Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il termine perentorio di scadenza, anche se spediti prima del termine medesimo. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della

PROCEDURA COMPETITIVA. I Curatori si riservano tuttavia di ammettere ed esaminare le offerte spedite nei termini ma pervenute tardivamente, esclusivamente in assoluta mancanza di valide offerte tempestive.

## **6. CONTENUTO DELL'OFFERTA VINCOLANTE**

6.1 L'OFFERTA VINCOLANTE potrà essere formulata anche da persona fisica o giuridica straniera ma dovrà essere redatta, a pena di esclusione, in lingua italiana e sottoscritta con firma autografa dell'offerente ovvero, trattandosi di persona giuridica, del suo legale rappresentante o di altro soggetto munito di poteri di rappresentanza dell'offerente.

6.2 L'OFFERTA VINCOLANTE dovrà riportare a pena di inammissibilità:

- le complete generalità, l'indicazione del codice fiscale e i recapiti, PEC o email dell'offerente;
- in caso di offerta da parte di persona giuridica la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la sede legale, il codice fiscale e/o la partita IVA con allegazione di certificato o visura camerale aggiornata non oltre tre mesi, o suo equipollente estero, dal quale risultino anche i poteri della persona fisica che abbia sottoscritto l'offerta vincolante ovvero che abbia rilasciato al medesimo procura speciale notarile o di autorità equipollente (che dovrà essere parimenti allegata);
- la dichiarazione in termini di proposta di acquisto ferma, irrevocabile ed incondizionata per la durata di almeno centottanta giorni dalla scadenza del termine per il deposito dell'offerta vincolante, ai termini e alle condizioni indicati nel presente DISCIPLINARE;
- il prezzo offerto espresso in cifre e lettere; qualora tra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per la PROCEDURA. Il prezzo offerto deve essere almeno pari al prezzo base di € 1.055.000, pari al valore di stima del lotto.

6.3 L'offerta vincolante dovrà contenere la dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate al successivo art. 7 del presente DISCIPLINARE.

## **7. CONDIZIONI DELL'OFFERTA VINCOLANTE**

L'OFFERTA VINCOLANTE si intende formulata alle seguenti condizioni.

7.1 L'atto di definitivo trasferimento del LOTTO aggiudicato dovrà essere stipulato entro il termine di novanta (90) giorni dalla AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA. Il pagamento integrale del prezzo, al netto dei versamenti effettuati a titolo di cauzione, potrà avvenire contestualmente alla stipula dell'atto di cessione, se compiuto con assegno circolare, ovvero con effettivo accredito anteriore alla stipula sul conto corrente intestato al Fallimento, se disposto con bonifico bancario, come previsto al successivo paragrafo 10.1.

7.2 La mancata stipula per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo con le modalità e nei tempi previsti comporteranno la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita della cauzione e del diritto di ripetere quanto fino ad allora versato, come previsto al successivo paragrafo 10.2.

7.3 Tutti i costi, gli oneri e le spese, anche fiscali, incluso il compenso del notaio, successivi o conseguenti all'aggiudicazione saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

7.4 Il Fallimento, fino al perfezionamento della vendita, ha la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la PROCEDURA COMPETITIVA, ai sensi dell'art. 107 l. fall., senza che gli offerenti né l'aggiudicatario 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, rimanendo a carico degli offerenti e dell'eventuale aggiudicatario ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di detta facoltà da parte della PROCEDURA.

7.5 L'offerente non deve trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, e nei suoi confronti non deve essere in corso un procedimento per l'apertura di una di dette procedure concorsuali; e non deve essere assoggettato a qualsiasi tipo di procedura, regolata dall'ordinamento italiano o estero, che denoti uno stato di insolvenza o di crisi, cessione dell'attività ovvero gestione coattiva.

7.6 L'offerente partecipa per sé e l'offerta e l'aggiudicazione non potranno avvenire per persona da nominare.

7.7 Non potranno essere apposte condizioni né riserve in deroga alle previsioni del presente DISCIPLINARE, pena l'esclusione dalla procedura di vendita.

7.8 L'Immobile come individuato e descritto per singolo Lotto viene venduto con la formula "visto e piaciuto", con esclusione di qualsivoglia garanzia di legge, se non quella del titolo di proprietà, e con rinuncia espressa e incondizionata a qualunque successiva eccezione, domanda e pretesa nei confronti della Procedura ivi inclusa la domanda di riduzione del prezzo ovvero di risoluzione del contratto.

7.9 La sottoscrizione dell'offerta vincolante implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa del Lotto per il quale è formulata l'offerta.

7.10 Nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinuncia a titolo definitivo 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 – nonché di 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 base d'asta o di aggiudicazione. L'acquirente, qualora ne ricorrano le condizioni, potrà avvalersi, a propria cura e spese, delle disposizioni di cui agli artt. 40 della Legge n. 47/1985 e 46 del D.P.R. n. 380/2001.

## **8. CAUZIONE**

8.1 All'OFFERTA VINCOLANTE dovranno essere allegati a pena di inammissibilità dell'offerta, a titolo di CAUZIONE, uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "*Fallimento Comunità Capodarco Roma n.161/2021*", o copia attestante il bonifico bancario effettuato sul conto intestato al "*Fallimento Comunità Capodarco Roma Onlus*" presso la Banca di Credito Cooperativo – IBAN IT 37 P 08327 03398 000000017266 – con accredito entro la data di scadenza della presentazione dell'offerta della somma pari al 10% del prezzo offerto.



8.2 In caso di aggiudicazione ad un prezzo superiore a quello indicato nell'OFFERTA VINCOLANTE, la CAUZIONE dovrà essere integrata, entro cinque giorni lavorativi, fino alla concorrenza del 10% del prezzo di aggiudicazione.

8.3 In caso di decadenza dall'aggiudicazione per mancata integrazione della CAUZIONE ai sensi del comma precedente, si potrà dare luogo a una nuova aggiudicazione in favore del secondo maggior offerente. In tale ultima ipotesi il nuovo aggiudicatario dovrà integrare la CAUZIONE nella misura del 10% del prezzo di aggiudicazione entro cinque giorni lavorativi dalla comunicazione di aggiudicazione.

## **9. APERTURA DELLE BUSTE**

9.1 Si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte vincolanti presso lo studio del NOTAIO DELEGATO nella data indicata nell'AVVISO DI VENDITA pubblicato secondo le previsioni del presente DISCIPLINARE alla presenza degli offerenti, che dovranno essere costituiti nel verbale d'asta notarile.

9.2 L'offerta vincolante non sarà considerata valida se inferiore al PREZZO BASE stabilito per l'esperimento di vendita relativo al LOTTO (OFFERTA MINIMA).

9.3 All'apertura dei plichi, ove pervenga un'offerta vincolante valida, l'unico offerente risulterà aggiudicatario dell'immobile. Ove pervenga una pluralità di offerte valide, si procederà alla GARA tra gli offerenti presenti ponendo come base il maggiore tra i prezzi offerti; i soggetti ammessi alla gara potranno presentare offerte palesi in aumento, con rilanci non inferiori all'importo di € 10.000 (diecimila); ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale d'asta redatto a cura del Notaio incaricato; in assenza di offerte palesi in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dall'ultima offerta in aumento valida, il Notaio incaricato disporrà l'aggiudicazione del lotto in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore. Nel caso in cui il soggetto che abbia presentato la migliore offerta in busta chiusa non sia presente alla gara, si procederà comunque all'aggiudicazione in suo favore qualora i presenti non formulino offerte superiori.

Nell'ipotesi di pluralità di offerte valide contenenti l'indicazione del medesimo prezzo, in mancanza di offerte in aumento si procederà all'aggiudicazione in favore di chi abbia

presentato l'offerta vincolante per primo; a tale fine farà fede la data e l'orario di arrivo dell'offerta vincolante, come registrati dal NOTAIO DELEGATO.

9.4 Ai partecipanti non aggiudicatari verrà contestualmente restituito l'assegno circolare allegato all'offerta vincolante; qualora le somme integranti la cauzione siano state versate mediante bonifico bancario, la restituzione all'offerente non aggiudicatario avverrà con un bonifico bancario di pari importo, da parte della curatela, che a tal fine si impegna a presentare entro dieci giorni lavorativi istanza al Giudice Delegato del Fallimento per il relativo mandato di pagamento.

9.5 Di tutte le attività e le operazioni descritte relative alla presentazione ed esame delle OFFERTE VINCOLANTI, all'apertura delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti verrà redatto verbale a cura del Notaio, il quale non terrà luogo né avrà valore di contratto. Gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno solo con la stipula del rogito definitivo di trasferimento.

## **10. VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO PROVVISORIO**

10.1 L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo (pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione prestata) e delle spese di aggiudicazione entro la data di stipula dell'atto di trasferimento a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento Comunità Capodarco Roma Onlus n.161/2021", o mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto della procedura intestato a "Fallimento Comunità Capodarco Roma Onlus" aperto presso la Banca di Credito Cooperativo – IBAN IT 37 P 08327 03398 000000017266 – con accredito della somma anteriormente alla stipula dell'atto.

10.2 Il mancato perfezionamento della vendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario ovvero il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita della cauzione. La PROCEDURA potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova gara, ovvero aggiudicare il Lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato.

In caso di nuova gara, se il ricavato risultasse inferiore a quello della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

## **11. L'ATTO DI COMPRAVENDITA E LA CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

11.1 L'atto di cessione verrà stipulato, entro il termine di novanta giorni dalla AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, presso il NOTAIO DELEGATO.

11.2 Il Giudice Delegato, su istanza dei curatori fallimentari, provvederà con decreto alla cancellazione di ogni formalità eventualmente esistente e di ogni altro vincolo gravante sull'Immobile ricompreso nel lotto di riferimento, ai sensi dell'art. 108 L.F.

## **12. ULTERIORI ONERI A CARICO DEGLI OFFERENTI**

Grava su ciascun offerente l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del Lotto e di svolgere ogni opportuna disamina, analisi e valutazione sotto ogni profilo rilevante, nonché di consultare ed esaminare tutta la documentazione pubblicata sui portali o messa a disposizione dei soggetti interessati in qualsiasi forma, o dai medesimi acquisita anche al di fuori della *data room*, fermo l'esonero della PROCEDURA da qualsiasi responsabilità in relazione alla correttezza e completezza delle informazioni ivi contenute.

## **13. FACOLTÀ DI SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA COMPETITIVA E OFFERTE IN AUMENTO**

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

13.2 In particolare, ai sensi dell'art. 107, comma 4, l. fall. ove pervenga, entro dieci giorni dall'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, offerta irrevocabile d'acquisto in aumento, formulata secondo le previsioni dei precedenti articoli in quanto compatibili, per un prezzo maggiorato di almeno il 10% del prezzo di AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, corredata da CAUZIONE nella misura del 10% del prezzo offerto in aumento, da versare nelle forme di cui al precedente art. 8, i curatori fallimentari potranno sospendere la vendita.

In tale ipotesi, scaduto il termine sopra indicato, i curatori provvederanno a convocare, mediante comunicazione p.e.c. all'indirizzo indicato nelle rispettive OFFERTE VINCOLANTI, l'offerente in aumento, l'aggiudicatario provvisorio e gli altri offerenti che abbiano partecipato alla precedente GARA, per lo svolgimento di una NUOVA GARA presso il NOTAIO DELEGATO. La NUOVA GARA avrà luogo con prezzo base corrispondente all'offerta in aumento, o a quella più alta in caso di più offerte, secondo le modalità previste all'art. 9 del presente Disciplinare, in quanto compatibili.

13.3 Nell'ipotesi di offerta in aumento il termine di validità dell'offerta irrevocabile di acquisto dovrà intendersi fissato in centottanta giorni dalla data di presentazione.

#### **14. DISPOSIZIONI GENERALI**

14.1 La PROCEDURA COMPETITIVA del Lotto sopra descritto è regolata dal presente DISCIPLINARE, che potrà essere oggetto di integrazioni o modifiche. Le eventuali integrazioni o modifiche al DISCIPLINARE verranno inserite nella *data room* e ne verrà data comunicazione agli interessati accreditati a mezzo p.e.c. all'indirizzo indicato nella richiesta di accreditamento.

14.2 La presente PROCEDURA COMPETITIVA non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 s.s. del D. Lgs 58/1998 (TUF).

14.3 Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 30.6.2003 n. 196 e ss.mm.ii. (CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DI DATI PERSONALI), ai sensi del quale il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. I titolari del trattamento saranno i curatori fallimentari.

#### **15. LEGGE APPLICABILE FORO COMPETENTE**

15.1 L'intera PROCEDURA COMPETITIVA e ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana.

15.2 Per ogni controversia relativa al presente DISCIPLINARE, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dalla cessione dei beni sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.