

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

SEZ. FALL.

Concordato preventivo n. 28/12
dell'Istituto delle Figlie di Nostra Signora al Monte Calvario
G.D. Dr. Fabio De Palo
Commissari Giudiziali: Avv. Marco Antonelli – Dott. Andrea D'Ovidio
Liquidatore Giudiziale: Avv. Prof. Vincenzo De Sensi

REGOLAMENTO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Avv. Prof. Vincenzo De Sensi, con studio in Via di Porta Pinciana n. 4, Liquidatore Giudiziale del concordato preventivo in epigrafe

Premesso

1. che l'Istituto delle Figlie di Nostra Signora al Monte Calvario (di seguito Istituto) esercita sia attività scolastica, gestendo 22 scuole paritarie, che ospedaliera consistente nella conduzione dell'Ospedale Cristo Re;
2. che con ricorso depositato il 26 giugno 2012, integrato il 13 luglio 2012 ed il 25 settembre 2012, l'Istituto ha chiesto l'ammissione alla procedura di concordato preventivo;
3. che il piano concordatario c.d. "misto" consta di una parte in continuità e di una parte di liquidazione;
4. che la proposta ha previsto la ristrutturazione dei debiti, la riorganizzazione del ramo d'azienda scolastico, la cessione del ramo d'azienda ospedaliero nonché la liquidazione del compendio immobiliare non più strategico e la transazione fiscale *ex art. 182 bis l.f.*;
5. che il concordato è stato omologato in data 26 luglio 2013 e con il decreto di omologa il Tribunale di Roma ha nominato, il sottoscritto, Avv. Vincenzo De Sensi liquidatore giudiziale;
6. che in data 29 luglio 2013 il sottoscritto ha accettato la nomina a liquidatore;
7. che la parte liquidatoria del piano consiste nella:
 - cessione del ramo d'azienda ospedaliero;
 - cessione di parte del compendio immobiliare di proprietà dell'Istituto estraneo al proprio patrimonio indisponibile per diritto canonico;
8. che in data 12.11.2013 il sottoscritto ha predisposto il programma di liquidazione sottoponendolo al parere dei Commissari Giudiziali ed all'approvazione del Comitato dei Creditori;

9. che, in conformità al piano, la liquidazione degli *assets* immobiliari dovrebbe avvenire in un arco temporale di 10 anni coerentemente con la cessazione dell'attività scolastica presso gli edifici di proprietà dell'Istituto che saranno quindi, via via, messi a disposizione della liquidazione concordataria per i tentativi di vendita secondo procedure fallimentari ed in linea con quanto previsto dal programma di liquidazione;
10. che gli immobili costituenti il compendio immobiliare da cedere sono stati oggetto di perizia da parte della società Yard Value Tech S.r.l., agli atti del concordato;
11. che i valori esposti dai consulenti dell'Istituto sono stati oggetto di perizia asseverata da parte dell'Ing. Giuseppe Croce – perizia pure questa agli atti del concordato - il quale ha attualizzato il prezzo di vendita alle condizioni di mercato, procedendo ad una riduzione dei valori esposti dalla Yard S.r.l..
12. che tutti gli immobili oggetto del precedente tentativo di vendita rimasti invenduti verranno posti in vendita ad un prezzo ribassato del 10%.

Tutto ciò premesso,

Lo scrivente liquidatore giudiziale intende regolamentare la vendita dei seguenti immobili pervenuti nella disponibilità della liquidazione concordataria, **che avverrà il giorno 9 APRILE 2019 alle ore 10:00 presso gli uffici dell'IVG di Roma Srl, in Via Zoe Fontana n. 3 – Roma:**

1. **“Lotto A”.** Immobile sito in Pontecorvo (FR) in Via di Sopra, 7 costituito da un fabbricato cielo/terra con un'area verde pertinenziale ed un più ampio appezzamento di terreno posto di fronte all'immobile.

L'immobile si sviluppa su tre piani fuori terra, un seminterrato ed è situato nel centro storico. La consistenza della superficie coperta è di 383 mq e quella scoperta 235 mq considerata come corte annessa.

L'immobile è iscritto al competente Nuovo Catasto Urbano del Comune di Pontecorvo (FR) al foglio 78, n. 692 sub. 1, 2, 3 cat. A/5, mq 383 di superficie coperta e mq 235 di superficie scoperta.

Prezzo ribassato € 66.816,00 + ONERI E DIRITTI DI LEGGE

GRAVAMI:

Dalla certificazione per il ventennio non risultano iscritte ipoteche.

STATO IMMOBILE: LIBERO

2. **“Lotto B”**. Complesso immobiliare sito in Alatri (FR) in Via Sisto Vinciguerra, 4. Il complesso immobiliare è frutto di fusioni tra edifici singoli che si sono susseguiti dal 1926 e quindi presenta uno sviluppo verticale non omogeneo con tre/quattro livelli fuori terra, oltre ad un piano seminterrato.

Le consistenze rappresentano una superficie coperta lorda complessiva di metri quadrati 2.375 ed una superficie scoperta annessa di metri quadrati 715 che viene considerata come corte annessa.

L’immobile è censito presso il competente Nuovo Catasto Urbano di Alatri al foglio MU, particella 759.

Prezzo ribassato € 492.480,00 + ONERI E DIRITTI DI LEGGE

GRAVAMI:

Dalla certificazione per il ventennio non risultano iscritte ipoteche.

STATO IMMOBILE: LIBERO

*

3. **“Lotto C”**. Stabile ubicato nel centro storico di Fiuggi, Via Vecchia 95. Come esposto in perizia, il fabbricato sorge su un’area di circa 2.500 metri quadrati ed il fabbricato sviluppa una metratura di circa 10.300 metri cubici. La superficie calpestabile è di 3.400 mq.

Secondo la relazione del Notaio de Corato l’immobile è censito presso il competente Nuovo Catasto Urbano di Frosinone al foglio 28, part. 464, sub. 1, 2, 3 cat. B/1 e B/5.

Prezzo ribassato € 2.119.680,00 + ONERI E DIRITTI DI LEGGE

GRAVAMI:Dalla certificazione per il ventennio non risultano iscritte ipoteche.

STATO IMMOBILE: IMMOBILE OCCUPATO DALLE SUORE

*

4. **“Lotto D”**. Immobile sito in Trecchina, alla Via di Sant’Elena s.n.c. Il bene consiste in un intero fabbricato che si sviluppa su tre livelli fuori terra, con aree scoperte, corti e giardini. L’immobile è iscritto nel Nuovo Catasto Urbano di Trecchina (PZ) al foglio 20, part. 2341, cat. B/1, classe U. La superficie è pari a 657,73 mq e quella di aree scoperte, corti e giardini pari ad altri 683 mq.

Prezzo ribassato € 235.975,50 + ONERI E DIRITTI DI LEGGE

GRAVAMI:Dalla certificazione per il ventennio non risultano iscritte ipoteche.

STATO IMMOBILE: OCCUPATO

*

5. **“Lotto E”**. Complesso immobiliare situato in Città della Pieve (PG), alla Via Vannucci n. 42 ed alla Via Barbacane n. 7.

Il fabbricato risulta censito presso il competente Nuovo Catasto Urbano Fabbricati di Perugia al foglio 56, part. 143, sub. 5, 6; al foglio 56, part. 143, sub. 2,3,4,5,6 ed al foglio 56, part. 146, sub. 4.

Come da perizia, la superficie commerciale del complesso è pari a 4.085 mq, per una volumetria di circa 11.430 mc, considerando un'altezza di interpiano di circa 3 m.

Prezzo ribassato € 1.843.200,00 + ONERI E DIRITTI DI LEGGE

GRAVAMI: Dalla certificazione per il ventennio non risultano iscritte ipoteche.

STATO DELL'IMMOBILE: OCCUPATO DALLE SUORE

6. **“Lotto F”**. Immobile sito in Guardea (TR), alla Via del Gioco n. 4 ed ha una superficie pari a 1.770 mq. Il bene è identificato presso il Catasto Fabbricati di Terni al foglio 13, part. 650, sub 4, 5 e 6.

Prezzo ribassato € 806.400,00 + ONERI E DIRITTI DI LEGGE

GRAVAMI: Dalla certificazione per il ventennio non risultano iscritte ipoteche.

STATO DELL'IMMOBILE: LIBERO

7. **“Lotto G”**. Immobile sito in Comune di Roma (RM), in zona semicentrale in Via L'Aquila n. 52 nel Quartiere Pigneto, tra il Rione Esquilino e il Quartiere Prenestino Labicano ed ha una superficie pari a 45 mq. Il bene è identificato presso il Catasto Fabbricati di Roma al foglio 622, part. 310, sub 10.

Prezzo ribassato € 118.125,00 + ONERI E DIRITTI DI LEGGE

GRAVAMI: La certificazione per il ventennio è in corso di svolgimento.

STATO DELL'IMMOBILE: LIBERO

8. **“Lotto H”**. Complesso immobiliare in Genova, ubicato in Piazza Pedro Ferreira n. 3/a composto da Convento (piano T/1/2), Collegio (piano 2) e in Salita Provvidenza n. 4.

Il perito, Dott. Ing. Croce, ha riportato i seguenti dati catastali relativi ad ogni singolo fabbricato oggetto del presente programma di liquidazione:

Piazza Pedro Ferreira n. 3/a – Convento – piano T/1/2

Sez. Gea foglio 78, part. 162 sub 11
Sez. Gea foglio 78, part. 163 sub 15
Sez. Gea foglio 78, part. 164 sub 3
Sez. Gea foglio 78, part. 165 sub 10
Sez. Gea foglio 78, part. 168 sub 3
Piazza Pedro Ferreira n. 3/a – Collegio – piano 2
Sez. Gea foglio 78, part. 163 sub 16
Sez. Gea foglio 78, part. 168 sub 4
Salita Provvidenza n. 4 – Sala – piano rialzato
Sez. Gea foglio 78, part. 159, 160, 161, 165 sub 5
La superficie complessiva totale è di 1.884 mq

Prezzo ribassato € 2.592.000,00 + ONERI E DIRITTI DI LEGGE

GRAVAMI: Dalla certificazione per il ventennio non risultano iscritte ipoteche.

STATO DELL'IMMOBILE: OCCUPATO

Regolamento di vendita a mezzo procedura competitiva

Con il presente regolamento vengono indicate, secondo le previsioni generali del programma di liquidazione, le modalità specifiche di vendita ed i criteri di valutazione delle offerte ai quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle medesime.

1. Modalità di presentazione delle offerte e pubblicità

1.1 Il presente regolamento di vendita a mezzo procedura competitiva riguarda gli immobili così come individuati in premessa, nel loro attuale stato di fatto e diritto. La vendita è a corpo e non a misura, quindi, le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o annullamento della vendita. Gli immobili sono meglio identificati nelle perizie di stima dell'Ing. Croce e nella relazione per il ventennio.

1.2 I prezzi base sono i seguenti:

1. Per il Lotto A), € **66.816,00**;
2. Per il Lotto B), € **492.480,00**;
3. Per il Lotto C), € **2.119.680,00**;
4. Per il Lotto D), € **235.975,50**;
5. Per il Lotto E), € **1.843.200,00**;
6. Per il Lotto F), € **806.400,00**;
7. Per il Lotto G), € **118.125,00**;
8. Per il Lotto H), € **2.592.000,00**.

I prezzi indicati sono conformi alle perizie di stima dell'Ing. Giuseppe Croce ribassati del 10% rispetto alla precedente vendita, depositate nel fascicolo del concordato unitamente alla relazione per il ventennio. Alle menzionate perizie si rinvia integralmente per l'identificazione catastale, l'indicazione di eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

1.3 Della vendita sarà data pubblica notizia almeno 45 giorni prima di quello fissato per la vendita:

- Sul Portale delle Vendite Pubbliche ex art. 490 c.p.c.
- Il Sole 24ore
- sul portale www.ivgroma.com e sui siti www.astagiudiziaria.com e www.astegiudiziarie.it, www.astetribunali24.ilsole24ore.com e nel bollettino ufficiale delle vendite giudiziarie;
- mediante notifica dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari iscritti, secondo le risultanze del certificato ventennale.

1.4 Modalità di partecipazione della vendita senza incanto:

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili mediante la raccolta di offerte, regolarmente cauzionate. Gli offerenti dovranno far pervenire le offerte entro e non oltre le ore 12 del giorno 8 PRILE 2019 presso la sede operativa dell'IVG Roma srl, sita in via Zoe Fontana n. 3, CAP 00131 Roma, numero di telefono 06/83751500 (selezione 2), fax 06/83751580, indirizzo mail info@ivgroma.it, PEC ivgdiroma@associazioneivg.legalmail.it – (aperta dalle ore 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00). Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente la dicitura “**Liquidazione concordataria Istituto delle Figlie di Nostra Signora al Monte Calvario (c.p.28/12)**”. La

domanda di partecipazione potrà essere presentata personalmente o tramite un legale, ex art. 583 cpc., munito di delega scritta, il quale dovrà dichiarare nei tre giorni dalla gara il nome dell'aggiudicatario per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

L'Offerta dovrà contenere:

❖ L'istanza di partecipazione alla gara, dovrà riportare le generalità complete dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, se persona coniugata, il regime patrimoniale scelto; specificare il regime fiscale (con o senza IVA); in caso di istanze presentate in nome e per conto di una società dovrà essere prodotto il certificato della CCIAA (visura camerale aggiornata della società) dal quale risulti la costituzione ed i poteri conferiti all'offerente, con allegazione delle eventuali delibere necessarie attestanti i poteri del rappresentante la persona giuridica offerente, risalente a non più di dieci giorni antecedenti; l'offerta di acquisto presentata e' irrevocabile per 60 (sessanta) giorni e potrà essere presentata personalmente o tramite legale munito di delega scritta e previa identificazione;

❖ Eleggere domicilio nel Comune di Roma ed indicarlo completo di recapiti telefonici, l'indicazione di un indirizzo PEC, per tutte le comunicazioni da parte del Liquidatore e dall'IVG di Roma s.r.l.;

❖ L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore all'offerta minima indicata;

❖ L'espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima immobiliare depositata e pubblicata e di accettazione di tutte le condizioni, nessuna esclusa, contenute nell'avviso di vendita e nel bando di vendita del quale si dichiara di accettarne integralmente il contenuto.

All'offerta dovrà essere allegata:

❖ Copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente o del legale rappresentate pro tempore con relativa visura camerale risalente a non più di dieci giorni antecedenti;

❖ Due assegni bancari circolari di cui uno intestato alla procedura "Liquidazione concordataria Istituto delle Figlie di Nostra Signora al Monte Calvario (c.p.28/12)" a titolo di

cauzione pari al 10% del prezzo offerto e uno intestato a IVG DI ROMA S.r.l. a titolo di anticipo sui compensi IVG pari al 3% del prezzo offerto oltre iva di legge

1.5 Il Liquidatore, il Notaio designato e l' IVG di Roma non forniranno alcuna informazione a terzi circa le eventuali offerte presentate. Le offerte sono valutate dal Liquidatore ai sensi dell'art. 571, comma 2, c.p.c..

1.6 Il Liquidatore si riserva la facoltà di sospendere la vendita o la gara ai sensi dell'art. 107, comma 4, ed in ogni caso in cui questa appaia irregolare.

1.7 Solo gli offerenti potranno partecipare ed assistere alla gara.

2. Modalità di valutazione delle offerte

2.1. Condizioni della vendita

I beni immobili in oggetto sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione e pertinenza, servitù attive e passive, eventuali differenze 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 beni immobili e mobili redatta dal Perito in atti, liberamente consultabile ed alla quale espressamente si rinvia per ogni chiarimento in merito.

2.2. Forma e modalità della vendita

- a.** Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa, secondo le indicazioni di cui al punto 1.4 che prevede;
- b.** Prezzo e cauzione: il prezzo offerto in busta non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore all'offerta minima e la cauzione è determinata in ragione del 10% del prezzo offerto oltre al compenso IVG pari al 3% del prezzo offerto oltre iva di legge, quale anticipo pagamento diritti di vendita;

- c.** Prezzo base e offerta minima: I) in caso di una sola offerta, valida ed efficace, almeno pari all'offerta minima, essa si aggiudicherà l'immobile; II) in caso di più offerte il Commissionario delegato alla vendita, alla presenza del Liquidatore, procederà ad una gara informale al rialzo, partendo dall'offerta più alta, con possibili aumenti non inferiori ad euro 15.000,00; III) in caso di mancanza di offerte ovvero nel caso in cui le stesse non fossero valide e/o efficaci, si procederà ad ulteriori tentativi di vendita, previa pubblicità.
- d.** In presenza di pluralità di offerte per lo stesso importo si procederà comunque alla gara;
- e.** Per quanto attiene al regime tributario, si rinvia ai regimi riservati alle singole categorie di lotti, in funzione delle rispettive condizioni di fatto degli immobili oggetto di cessione;
- f.** In caso di aggiudicazione a seguito di offerta presentata "per persona, ente o società da nominare", la dichiarazione di nomina del terzo acquirente e la relativa accettazione, redatte per iscritto, dovranno essere depositate presso gli uffici dell'IVG di Roma S.r.l., Via Zoe Fontana n. 3 Roma entro il termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione; in assenza di tempestivo deposito, gli effetti dell'offerta si produrranno in via definitiva in capo all'offerente originario;
- g.** L'offerta deve essere accompagnata da due assegni bancari circolari non trasferibili: uno intestato alla procedura e pari al 10% del prezzo offerto, uno intestato all'IVG Roma srl dell'importo del 3%, oltre Iva di legge quale anticipo pagamento diritti di vendita;
- h.** In caso di offerte presentate da una società, dovrà partecipare un legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- i.** Si potrà anche ricorrere alla concessione di un mutuo fondiario senza alcun impegno per la curatela e del commissionario con il Notaio Adolfo De Rienzi, con studio in Piazza Buenos Aires n. 5 – 00198 Roma, che curerà l'atto di compravendita, con spese e oneri a carico dell'aggiudicatario. Il prospetto orientativo delle spese notarili verrà indicato nel regolamento di vendita del quale farà parte integrante;
- j.** Circa l'esito della gara si informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori con deposito della documentazione in Cancelleria e previa comunicazione ai creditori ipotecari anche a mezzo Pec o Fax. Ogni eventuale questione dovesse insorgere nel corso della vendita sarà devoluta al Giudice delegato anche ai sensi dell'art. 591 ter c.p.c. ove applicabile.
- k.** L'aggiudicazione è in ogni caso provvisoria potendo essere presentate offerte superiori al quinto del prezzo di aggiudicazione entro il termine perentorio di dieci giorni decorrenti dal giorno dell'aggiudicazione, nel qual caso verrà riconvocata una nuova gara tra gli offerenti senza necessità di ulteriore pubblicità. Per partecipare alla nuova gara occorre integrare la relativa cauzione. Le modalità di presentazione dell'offerta sono le medesime di quelle già

esposte. In quanto applicabile si rinvia all'art. 584 c.p.c. Nel caso in cui nessuna offerta in aumento venga presentata l'aggiudicazione è definitiva.

3. Atto di cessione e versamento del prezzo

a. L'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo prezzo - in unica soluzione - entro 40 giorni dall'aggiudicazione, termine 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 versata in unica soluzione mediante consegna al Liquidatore (o suo delegato) di assegni bancari circolari non trasferibili intestati al "Liquidazione concordataria Istituto delle Figlie di Nostra Signora al Monte Calvario (c.p.28/12)" entro il termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione, termine ultimo e perentorio, restando ferma la facoltà, a favore della Procedura, di adottare fino al momento del rogito notarile provvedimenti di sospensione della vendita quali ad esempio quelli di cui agli articoli 107 e 108 della L.F. Nel medesimo termine massimo di 40 giorni dall'aggiudicazione, dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario, a mezzo assegno bancario circolare non trasferibile, il saldo del compenso dovuto all'IVG di Roma S.r.l. pari al 3% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA dedotto di quanto già corrisposto.

Gli oneri di legge, onorari e spese dell'atto notarile di vendita, e tutte le relative formalità ed adempimenti (compresa la certificazione energetica) con i relativi costi saranno interamente a carico dell'aggiudicatario così come quelle previste per le cancellazioni delle formalità ipotecarie e/o dei pignoramenti come risultanti dal certificato ventennale rilasciato, volture catastali, tasse e imposte, oneri tutti consequenziali alla vendita e saranno direttamente corrisposte dall'aggiudicatario al Notaio rogante, designato dalla Procedura. L'aggiudicatario e' altresì tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, al pagamento del compenso al Notaio rogante per la stipula dell'atto di compravendita, per la registrazione, trascrizione e voltura dello stesso atto. Alla vendita si applicano gli artt. 107, co. 4 e 108, L.F., precisandosi che l'aggiudicazione sarà definitiva al momento del deposito dell'informativa dei risultati della procedura competitiva al GD e decorsi i dieci giorni – termine perentorio – per eventuale aumento del quinto.

- b.** In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione, così come le competenze dell'Istituto Vendite Giudiziarie, saranno incamerate, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.
- c.** L'importo degli oneri tributari sarà successivamente indicato all'aggiudicatario, così come il giorno della stipula dell'atto di vendita.
- d.** Negli stessi termini previsti per il versamento integrale del prezzo dovranno essere versate tutte le spese, comprese quelle notarili, le somme dovute per tributi e tasse, IVA, spese di registro e compenso spettante all'IVG di Roma. Il mancato versamento integrale di dette somme comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento di quanto già versato.
- e.** Al momento dell'aggiudicazione definitiva, il Liquidatore provvederà ad emettere la fattura, ad incassare il prezzo ed a versarlo entro 5 giorni sul c.c. intestato alla procedura.
- f.** Una volta riscosso integralmente il prezzo e conclusa la vendita mediante rogito notarile, innanzi al Notaio indicato, il Liquidatore chiederà al Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108, ult. co., l.f. l'emissione del decreto di cancellazione delle formalità pregiudizievoli insistenti sul cespite trattandosi di vendita in sede concorsuale e non volontaria.
- g.** Le spese notarili di vendita e di cancellazione delle formalità ipotecarie laddove esistenti, nonché le imposte e le tasse saranno a totale ed esclusivo carico e cura dell'acquirente (Iva se dovuta, imposte di registro e per la trascrizione, nonché imposte ipotecarie e catastali). Le volture, le trascrizioni e tutte le comunicazioni di legge sono a carico dell'acquirente, nonché le relative formalità e adempimenti.
- h.** L'acquirente dovrà altresì rilasciare espressa dichiarazione di manleva o acollo liberatorio in favore della Liquidatela per le spese e le tasse di cancellazione.
- i.** È possibile ricorrere alla concessione di un mutuo fondiario, senza alcun impegno della Liquidatela e con l'assistenza dello **studio notarile De Rienzi di Roma.**
- j.** Alla gara possono partecipare solo gli offerenti, il liquidatore con suoi collaboratori ed il personale IVG. Sono escluse l'offerta ribassata del 25% e l'offerta in aumento dopo l'aggiudicazione.

4. Vendita

a. Dopo aver individuato l'aggiudicatario e dopo che questi ha effettuato il pagamento del dovuto, fatta salva l'applicazione degli artt. 107 co. 4 e 108 l.f., si procederà alla stipula dell'atto di compravendita, presso lo studio notarile De Rienzi Dragonetti in Roma Piazza Buenos Aires n. 5 nel giorno che verrà comunicato.

I preventivi di **massima relativi** alle spese notarili (tasse e imposte escluse) sono riportati di seguito (gli stessi possono essere oggetto di rettifica):

❖ **LOTTO A** – Euro 3.000,00

Il preventivo esatto sarà comunicato nei 10 giorni successivi all'aggiudicazione.

❖ **LOTTO B** – Euro 5.000,00

Il preventivo esatto sarà comunicato nei 10 giorni successivi all'aggiudicazione.

❖ **LOTTO C** – Euro 9.500,00

Il preventivo esatto sarà comunicato nei 10 giorni successivi all'aggiudicazione.

❖ **LOTTO D** – Euro 4.000,00

Il preventivo esatto sarà comunicato nei 10 giorni successivi all'aggiudicazione.

❖ **LOTTO E** – Euro 8.500,00

Il preventivo esatto sarà comunicato nei 10 giorni successivi all'aggiudicazione.

❖ **LOTTO F** – Euro 6.200,00

Il preventivo esatto sarà comunicato nei 10 giorni successivi all'aggiudicazione.

❖ **LOTTO G** - € 3.000,00

Il preventivo esatto sarà comunicato nei 10 giorni successivi all'aggiudicazione.

❖ **LOTTO H** - € 10.000,00

Il preventivo esatto sarà comunicato nei 10 giorni successivi all'aggiudicazione

Salvo eventuali rettifiche.

5. Visione beni e documenti

Il compendio immobiliare sarà visionabile, previo appuntamento con il Commissionario I.V.G. DI ROMA S.r.l., ai riferimenti di seguito indicati; mentre i documenti di interesse saranno consultabili, sul portale: www.ivgroma.com, www.astagiudiziaria.com, www.astegiudiziarie.it oppure presso gli uffici dell'IVG DI ROMA S.r.l.

PER CONCORDARE VISITE AGLI IMMOBILI CON IL CUSTODE

INCARICATO CONTATTARE I NUMERI

06/83 75 15 07 - 339/15 18 872 - 392/95 08 089

info@ivgroma.it

Il Liquidatore Giudiziale chiede che il Comitato dei Creditori voglia autorizzare il presente regolamento, riguardante parte degli immobili ceduti in sede concordataria, essendo gli altri impegnati nell'attività scolastica, quale atto conforme al programma di liquidazione.

Roma, 20 dicembre 2018

Il Liquidatore Giudiziale
Avv. Prof. Vincenzo De Sensi

