

Anna Rita Dell'Olmo
Avvocato
Viale Giuseppe Mazzini, 145 – 00195 Roma
E-mail: avv.annaritadellolmo@gmail.com
PEC: annaritadellolmo@ordineavvocatiroma.org

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Tribunale di Roma – Sezione Fallimentare

Fallimento N. 430/2019

Fallita: L.I.E.S. Lavori Idraulici Edili Stradali di Pezza Giovanni srl

Giudice delegato: Cons. Dott.ssa Barbara Perna

Curatore: Avv. Anna Rita Dell'Olmo

PEC: f430.2019roma@pecfallimenti.it

REGOLAMENTO DI PROCEDURA COMPETITIVA

ASTA DEL GIORNO 13 SETTEMBRE 2024 ORE 11,00

Il presente Regolamento contiene le condizioni inderogabili alle quali dovrà attenersi la formulazione delle offerte irrevocabili per l'acquisto degli immobili di seguito indicati di proprietà della L.I.E.S. Lavori Idraulici Edili Stradali di Pezza Giovanni srl, CF: 02939860587, dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Roma in data 12 giugno 2019 (Fall. n. 430/2019).

*

1. L'OGGETTO DELLA VENDITA

1.1 Oggetto della vendita mediante la presente procedura competitiva è il seguente compendio immobiliare nella titolarità dell'imprenditore dichiarato fallito, fatta salva la descrizione specifica dei beni contenuta nella perizia e sue integrazioni redatte dai Consulenti della Procedura nonché dai loro allegati.

Piena proprietà di n.3 fabbricati ad uso residenziale, non ultimati, siti in via Rodolfo Morandi snc.
– Scarlino – frazione Scarlino scalo - (GR) così composti

- A) FABBRICATO U.M.I. 3 da cielo a terra, ad uso residenziale, censito all'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio al foglio 14, p.lla 716, subb. da 2 al 41 – abitazioni e box, sup. lorda 1422,00 mq circa;
- B) FABBRICATO U.M.I. 6 da cielo a terra, ad uso residenziale, censito all'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio al foglio 14, p.lla 715, subb. da 2 a 36 – abitazioni e box, sup. lorda 1.278,00 mq circa;

C) FABBRICATO U.M.I. 7 da cielo a terra, ad uso residenziale, censito all'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio al foglio 14, p.lla 707, subb. da 2 a 33 – abitazioni e box, mq 1.128,00 circa

(fatta salva la descrizione specifica dei beni contenuta nella perizia redatta dal Consulente della Procedura ed suoi allegati).

PREZZO BASE D'ASTA EURO 1.986.560,00

1.2. Il compendio immobiliare viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Per la descrizione e valutazione dei beni posti in vendita si rinvia alle relazioni di stima redatte dai Consulenti della procedura ed alla documentazione ad esse allegata, documenti tutti disponibili per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it

1.3. Qualunque ulteriore informazione potrà essere richiesta (non oltre i dieci giorni anteriori alla data fissata per la vendita) inviando una mail all'indirizzo di posta elettronica certificata del fallimento f430.2019roma@pecfallimenti.it.

1.4. Si evidenzia che:

i fabbricati paiono traslati rispetto ai lotti di terreno di proprietà esclusiva della fallita;

i fabbricati in alcuni punti non rispettano le distanze legali dalle limitrofe proprietà;

per i piani interrati, il perimetro esterno della struttura delle rispettive costruzioni eccede rispetto alla sagoma visibile dei piani terra e sembra invadere, nel caso specifico di UMI 3 ed UMI 6 , il limite della rispettiva proprietà;

i permessi di costruzione rilasciati dal Comune di Scarlino sono scaduti nei primi mesi dell'anno 2021, col conseguente obbligo a carico del compratore/ aggiudicatario di richiederne il rinnovo;

le opere di urbanizzazione primaria in parte non sono state completate ed in parte non sono state iniziate

il tutto come meglio spiegato e valutato oltre che nella relazione di stima, anche nelle

sue integrazioni.

*

2. IL PREZZO DI VENDITA

2.1. Il prezzo posto a base della vendita euro **1.986.560,00** oltre tasse, imposte e qualsiasi altro onere di legge.

2.2. Il prezzo base di vendita deve intendersi indicato al netto degli ulteriori importi dovuti per imposte e altri oneri di legge, i quali rimangono a esclusivo carico dell'acquirente, così come tutte le spese e gli oneri connessi alla vendita, come precisato nel presente Regolamento.

2.3. Il prezzo dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, al momento della stipula dell'atto di vendita (che dovrà avvenire necessariamente entro il termine essenziale di giorni sessanta dall'aggiudicazione definitiva), esclusivamente a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Fall.430/2019 L.I.E.S. Lavori Idraulici Edili Stradali di Pezza Giovanni srl", contestualmente all'atto di vendita l'acquirente dovrà pagare in unica soluzione gli oneri tributari, le spese per il trasferimento, ivi incluso il compenso del Notaio Alfonso Colucci delegato alla vendita, e per la cancellazione delle formalità, a mezzo di assegno/i circolare/i intestato/i al Notaio Alfonso Colucci, dinanzi al quale si svolgerà la procedura competitiva ed il quale stipulerà il contratto di compravendita.

2.4. L'omesso versamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese per il trasferimento, e per la cancellazione dei gravami, ivi compreso il compenso del Notaio, con le modalità e i termini indicati nel presente Regolamento, comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e l'incameramento a titolo di multa di quanto versato per cauzione.

2.5. Coloro che intendono partecipare alla procedura competitiva devono presentare, con le modalità fissate negli articoli seguenti, un'offerta irrevocabile d'acquisto per un prezzo pari o superiore al prezzo base attribuito ai beni nell'avviso di vendita pubblicato.

2.6. Non saranno prese in considerazione offerte per un prezzo inferiore al prezzo base.

*

3. LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

3.1. L'offerta, a pena di inammissibilità, deve essere redatta in lingua italiana e deve comunque espressamente contenere i seguenti elementi:

- in caso di offerente persona fisica: fotocopia di un documento d'identità e del suo codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o, se di stato civile libero, certificato di stato libero;

- in caso di offerente società o persona giuridica: certificato del Registro delle Imprese (o del Registro delle Persone Giuridiche), attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza nonché fotocopia di un documento d'identità del/i rappresentante/i legale/i;

- in caso di intervento di rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura notarile;

- in caso di cittadino di altro Stato non facente parte della Comunità Europea: certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno al fine della verifica della condizione di reciprocità;

- l'elezione di domicilio nel territorio della Repubblica Italiana, con l'indicazione dei recapiti dell'offerente e/o del suo rappresentante (completi di numero telefonico e indirizzo e-mail) e dell'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) al quale saranno effettuate le comunicazioni relative alla procedura competitiva. Si precisa che in difetto, ogni comunicazione o notificazione di cui al presente Regolamento, o conseguente allo stesso, verrà effettuata nella Cancelleria della Sezione Fallimentare del Tribunale di Roma;

- la manifestazione incondizionata ed irrevocabile della volontà all'acquisto del compendio immobiliare posto in vendita, indicando il numero di Lotto, come descritto nella perizia ed indicato in perizia come Lotto n. 11, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con rinuncia espressa ed incondizionata a qualunque successiva eccezione, domanda e pretesa nei confronti del Fallimento n.430/2019 L.I.E.S. Lavori Idraulici Edili Stradali di Pezza Giovanni srl e del Curatore fallimentare;

- l'indicazione, in cifre ed in lettere, del prezzo offerto per il Lotto per il quale si intenda partecipare alla procedura competitiva, il quale non potrà essere inferiore al prezzo base (come indicato nel precedente punto 2), fatto salvo quanto previsto nel successivo punto 7.2, con deposito cauzionale da effettuarsi a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati a "Fall.430/2019 L.I.E.S. Lavori Idraulici Edili Stradali di Pezza Giovanni srl", per l'importo pari al 10% del prezzo complessivamente offerto. Si precisa che, in caso di aggiudicazione definitiva e successiva stipula del contratto, la cauzione, nella misura sopra indicata, sarà trattenuta dalla Curatela a titolo di acconto sul prezzo, mentre la cauzione sarà restituita all'offerente che non sarà risultato aggiudicatario nei termini previsti nel presente Regolamento;

- l'assunzione dell'obbligo irrevocabile di provvedere, contestualmente alla stipula dell'atto, al pagamento del prezzo di aggiudicazione e degli oneri tributari e delle spese per il trasferimento, ivi incluso il compenso per il Notaio, e per la cancellazione delle formalità, che sono poste ad esclusivo carico dell'acquirente, con le modalità previste nel precedente punto 2.

La quantificazione degli oneri tributari, delle spese per il trasferimento e per la cancellazione delle formalità potranno essere richieste al Notaio Colucci scrivendo una email al seguente indirizzo: acolucci@notariato.it ;

- la dichiarazione espressa, incondizionata e senza riserva alcuna, da parte dell'offerente di avere verificato lo stato di fatto e di diritto dei beni posti in vendita, anche con riferimento alle eventuali iscrizioni e/o trascrizioni, ovvero alla situazione urbanistica-edilizia ed amministrativa degli stessi;

- la dichiarazione dell'offerente di assunzione a proprio esclusivo carico di ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato od alle situazioni suddette;

- la dichiarazione dell'offerente di accettazione incondizionata e irrevocabile delle condizioni indicate nel presente Regolamento di procedura competitiva e nella documentazione

tecnica relative al Lotto oggetto di offerta pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.roma.it, www.giustizia.lazio.it.

3.2. Le offerte dovranno essere consegnate in busta chiusa presso lo studio del Notaio incaricato dalla procedura Dott. Alfonso Colucci, in Roma Via Emanuele Gianturco n. 1 nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 09.30 alle ore 12.45 e dalle ore 15.30 alle ore 18.30 **ed in ogni caso** entro le ore 12.45 del giorno 12 SETTEMBRE 2024. Il Notaio (o un suo incaricato) dovrà provvedere ad annotare sulle buste pervenute la data e l'ora di consegna.

3.3. Sulla busta dovrà essere indicato **esclusivamente** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) identificato a mezzo di documento, e la dicitura "Offerta irrevocabile di acquisto – Fall.430/2019 L.I.E.S. Lavori Idraulici Edili Stradali di Pezza Giovanni srl" e la data di aperture delle buste.

3.4. Il plico contenente l'offerta potrà essere consegnato anche mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero a mani da un incaricato dell'offerente. È espressamente esclusa la possibilità di far pervenire buste contenenti le offerte irrevocabili d'acquisto a mezzo posta ovvero con modalità diverse dalla consegna a mani al destinatario.

3.5. La consegna del plico contenente l'offerta è a totale ed esclusivo rischio dell'offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della procedura, del Curatore e del Notaio ove, per qualunque motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio di scadenza.

3.6. Non saranno in alcun caso prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine perentorio di scadenza, anche se consegnate per il recapito prima della scadenza del termine medesimo. I plichi pervenuti in ritardo non verranno aperti, saranno considerati come non consegnati e verranno restituiti al mittente dal Notaio delegato.

*

4. LA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

4.1. All'apertura delle buste si procederà il giorno 13 SETTEMBRE 2024 alle ore 11,00 presso lo studio del Notaio Colucci, in Roma via Emanuele Gianturco 1, alla presenza del Notaio, del collaboratore del Notaio, del Curatore e degli offerenti (ai quali non verrà, quindi, inviato alcun successivo avviso).

4.2. All'apertura delle buste sono dichiarate irricevibili ed escluse dalle successive fasi per l'aggiudicazione, le offerte che non presentino i requisiti indicati nel presente

Regolamento, e, in particolare:

a) non si presentino come offerte incondizionate e irrevocabili per l'acquisto del Lotto di cui dovrà essere indicato il numero identificativo;

b) siano prive del deposito cauzionale, secondo le modalità e la misura prevista nel presente Regolamento;

c) risultino prive dell'assunzione dell'obbligo di pagamento del saldo del prezzo, degli oneri tributari, delle spese per la cancellazione delle formalità e per il trasferimento, ivi incluso il compenso per il Notaio;

d) non contengano anche una soltanto delle obbligatorie indicazioni di cui al presente Regolamento.

4.3. Ove sia depositata un'unica offerta per l'acquisto, all'esito dell'esame della regolarità della stessa, il compendio immobiliare sarà aggiudicato all'offerente.

Qualora per lo stesso Lotto siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a Euro 5.000,00 ed il Lotto verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, sarà disposta l'aggiudicazione a favore del maggiore offerente.

Qualora le due maggiori offerte per lo stesso Lotto siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo, si procederà all'aggiudicazione in

favore dell'offerente che avrà depositato per primo l'offerta d'acquisto, come risultante dalla dichiarazione resa dal Notaio delegato sulla busta contenente l'offerta stessa.

Nell'ipotesi in cui l'offerta dell'aggiudicatario sia per persona da nominare, l'aggiudicatario stesso dovrà dichiarare alla Curatela, **nei tre giorni successivi all'aggiudicazione**, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, **depositando originale della dichiarazione di electio amici**; in difetto, resterà acquisita al fallimento la somma versata a titolo di cauzione, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

4.4. In caso di eventuale assenza di uno o più offerenti che abbiano diritto a partecipare alla gara ovvero in caso di mancanza, in capo al soggetto che li rappresenti, dei poteri per partecipare alla gara, il prezzo considerato ai fini della gara sarà quello indicato nell'offerta originaria.

4.5. Delle operazioni il Notaio Alfonso Colucci delegato alla vendita redigerà il processo verbale dando conto delle offerte presentate, delle modalità di svolgimento della gara, delle eventuali offerte dichiarate inammissibili e dell'aggiudicazione provvisoria.

*

5. PROCEDURA PER LA PRESENTAZIONE DI EVENTUALI OFFERTE IN AUMENTO

5.1. Entro le ore 10.00 del decimo giorno successivo alla aggiudicazione provvisoria del Lotto qualunque interessato può proporre, (con le medesime modalità già descritte nel presente Regolamento), offerte in aumento, purché non inferiori al 20% in più rispetto al prezzo di aggiudicazione. E' onere dell'aggiudicatario provvisorio essere presente presso lo studio del Notaio all'ora e nel giorno indicati nel presente punto, così da partecipare alla gara con l'offerente /gli offerenti in aumento come descritto nel successivo punto 5.3.

5.2. Qualora non siano depositate offerte in aumento nel termine appena indicato, l'aggiudicazione del Lotto diviene definitiva e si procederà alla stipula del contratto di vendita, sulla base di quanto disposto nel presente Regolamento.

5.3. Nell'ipotesi in cui siano pervenute offerte in aumento, si procederà all'apertura delle buste alle ore 11.30 del medesimo giorno fissato per la scadenza del termine per la loro presentazione presso lo studio del Notaio delegato, alla presenza del Curatore, del Notaio, del suo collaboratore, degli offerenti in aumento e dell'aggiudicatario provvisorio affinché possa svolgersi tra essi un'apposita gara con le medesime modalità già descritte. All'esito di tale aggiudicazione non sarà possibile formulare ulteriori offerte in aumento.

5.4. Nel caso in cui l'offerta in aumento non sia ammissibile il Notaio delegato ne darà immediata notizia all'offerente in aumento escluso e al Curatore, invitando l'offerente escluso a ritirare l'assegno depositato (o gli assegni depositati).

5.5. Le offerte in aumento devono possedere tutti i requisiti indicati nel presente Regolamento e devono essere presentate con le modalità stabilite nel Regolamento, ma il deposito cauzionale - da effettuarsi sempre a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati a "Fall.430/2019 L.I.E.S. Lavori Idraulici Edili Stradali di Pezza Giovanni srl" - dovrà essere dell'importo pari al 30% del prezzo complessivamente offerto.

5.6. Delle operazioni, il Notaio delegato redigerà il processo verbale dando conto delle offerte in aumento presentate, delle modalità di svolgimento della gara, delle eventuali offerte dichiarate inammissibili e dell'aggiudicazione definitiva.

*

6. LA STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA

6.1. La stipula del contratto di vendita dovrà avvenire entro il termine essenziale di sessanta giorni successivi all'aggiudicazione definitiva. È fatta salva la facoltà del Curatore, per comprovate ed obiettive ragioni non imputabili all'inerzia dell'aggiudicatario, di prorogare detto termine anche ai fini dell'acquisizione e/o del perfezionamento di documenti e/o atti necessari alla stipula dell'atto, compresa l'autorizzazione del Giudice Delegato alla stipula del testo definitivo del contratto di vendita. Nel caso di proroga del termine per la stipula del contratto di vendita, l'aggiudicatario definitivo rimarrà vincolato all'offerta presentata sino al nuovo termine stabilito

dalla Curatela. L'offerente si impegna a lasciare depositata la cauzione anche oltre il termine originariamente previsto per la stipula dell'atto.

6.2. Il contratto di vendita sarà redatto per atto pubblico dal Notaio Dott. Alfonso Colucci, con studio in Roma Via Emanuele Gianturco n. 1.

6.3. Se alla data e nel luogo fissati per la stipula dell'atto l'offerente non dovesse presentarsi ovvero non si dovesse addvenire, per qualsivoglia motivo non imputabile alla Curatela, alla stipula dell'atto, le somme comunque versate dalla parte offerente alla Curatela verranno definitivamente incassate da quest'ultima a titolo di multa. Tutte le spese e gli oneri inerenti o conseguenti al trasferimento del Lotto aggiudicato, (ivi compresi i compensi del Notaio incaricato della stipula del contratto), sono a carico esclusivo dell'offerente.

6.4. Il compendio immobiliare sarà venduto libero da ipoteche e altre trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli con provvedimento del Giudice Delegato ex art. 108 l.fall. che ordinerà le relative cancellazioni, con oneri tutti a carico dell'aggiudicatario.

6.5. In caso di acquisto, la parte acquirente dovrà farsi carico di tutti gli altri oneri, imposte, tasse, IVA se dovuta e spese, comunque connessi alla procedura di aggiudicazione, al successivo atto di vendita ed alla cancellazione delle formalità, spese notarili incluse.

6.6. Dell'aggiudicazione definitiva sarà data tempestiva notizia al Giudice delegato per l'eventuale adozione dei provvedimenti previsti dall'art.108 l.f..

6.7. Il contratto di vendita richiamerà espressamente l'accettazione delle condizioni del Regolamento della procedura competitiva e dovrà prevedere, tra le altre pattuizioni, che la vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni e i rapporti giuridici ad essa afferenti, con la precisazione che il Fallimento venditore e il Curatore fallimentare non prestano alcuna garanzia, né rendono alcuna dichiarazione sui beni oggetto della cessione e, in particolare, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, circa l'eventuale sussistenza di vizi o la mancanza di qualità dei beni oggetto della cessione, ovvero circa i relativi valori, così come circa l'insussistenza di cause di evizione, la regolarità urbanistica ovvero circa la conformità degli

impegni, con la conseguenza che nessuna responsabilità anche per vizi, ancorchè occulti o non evidenziati in perizia, potrà essere imputata dall'acquirente al Fallimento e/o al Curatore né potrà darsi luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

*

7. ESITO NEGATIVO DELLA PROCEDURA E RIBASSI DEL PREZZO

7.1. Qualora la vendita attraverso le forme suindicate non dovesse avere esito positivo per mancanza di valide offerte d'acquisto, il Lotto sarà posto nuovamente in vendita con le medesime modalità già previste nel presente Regolamento ma con una riduzione del prezzo base di vendita nella misura del 20% in meno rispetto al prezzo del precedente esperimento.

7.2. Al fine del contenimento dei tempi e dei costi della procedura, qualora all'esito degli esperimenti di vendita fossero state formulate (entro i termini consentiti) offerte d'acquisto ad un prezzo inferiore a quello posto a base della vendita (e, pertanto, inammissibili), la Curatela si riserva di valutare l'opportunità di indicare l'importo inferiore offerto quale prezzo base per i successivi tentativi di vendita. Qualora dovesse verificarsi l'ipotesi appena descritta, la Curatela sottoporrà la decisione al Giudice delegato per l'autorizzazione prevista dall'art.104 ter l.f.. Si precisa sin d'ora che la vendita che dovesse essere effettuata al prezzo base individuato come sopra è comunque sottoposta alle regole e alle condizioni esposte nel presente Regolamento.

*

8. PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

8.1. Della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

1) pubblicazione sul Portale Vendite Pubbliche - PVP - a norma del nuovo art 490 C.p.c. nonché sui siti www.astegiudiziarie.it; www.giustizia.lazio.it; www.tribunale.roma.giustizia.it in un termine non superiore a quarantacinque giorni e non inferiore a venticinque giorni prima della data fissata per la vendita, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo le seguenti informazioni:

- a. numero di ruolo della procedura;
- b. nome del Giudice delegato;
- c. nome del curatore ed indicazione dell'indirizzo P.E.C. del fallimento;
- d. sommaria descrizione del bene posto in vendita;
- e. ammontare del prezzo base;
- f. termine per la presentazione delle offerte;
- g. data, luogo ed ora fissata per l'apertura delle buste e per l'eventuale gara tra gli offerenti;
- i. espressa indicazione che maggiori informazioni sono reperibili mediante consultazione del sito internet www.astegiudiziarie.it;

2) pubblicazione integrale del presente Regolamento e degli elaborati peritali posti alla base della vendita, completi di tutti gli allegati, per almeno trenta giorni e fino al giorno della vendita sul sito internet www.astegiudiziarie.it , www.tribunale.roma.it , www.giustizia.lazio.it

*

ALTRE DISPOSIZIONI GENERALI

9.1. La pubblicazione del presente Regolamento, la ricezione delle manifestazioni di interesse e/o delle offerte da parte del Curatore non comportano alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti dei soggetti che abbiano manifestato interesse all'acquisto e/o degli offerenti né, per questi ultimi, diritto ad alcuna prestazione da parte del Curatore.

9.2. Il Curatore si riserva facoltà di recedere, in qualsiasi momento, dalla procedura di vendita, qualunque sia il grado di avanzamento e di sospendere, interrompere, modificare i termini e le condizioni o di impegnarsi nei confronti di altri soggetti, senza che per ciò gli offerenti possano avanzare nei confronti del Curatore e della procedura alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo, né ad alcun altro titolo.

9.3. Il Curatore non è responsabile con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione fornite.

9.4. Per quanto previsto dal precedente punto 9.3, sarà onere di ciascun offerente effettuare propri approfondimenti, verifiche, ricerche e valutazioni del bene posto in vendita, sostenendone i relativi costi, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.

9.5. Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196 del 30 giugno 1993. Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima.

9.6. Il titolare del trattamento sarà il venditore nella persona del Curatore (o dal soggetto da esso delegato), nei confronti del quale il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 D.lgs. 196/2003.

*

10. IL FORO COMPETENTE

10.1. La procedura competitiva e ogni altro atto annesso e/o conseguente sono in ogni caso regolati dalla legge italiana. Ogni eventuale controversia è devoluta all'esclusiva competenza del Tribunale di Roma.