TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

A.T.A.C. S.P.A. in concordato preventivo n. 89/2017

Giudice Delegato: Dott. Stefano Cardinali

Liquidatori Giudiziali: dott.ssa Franca Cieli

avv. Lorenza Dolfini

avv.Giuseppina Ivone

DISCIPLINARE DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI CENSITI IN PROCEDURA LOTTO N. 8 E LOTTO N. 9

1. PREMESSA

Il presente DISCIPLINARE regolamenta lo svolgimento della PROCEDURA COMPETITIVA di vendita in lotti separati degli 'Immobili non strumentali' nella titolarità di ATAC spa e destinati alla liquidazione meglio sotto descritti che avrà luogo presso il NOTAIO DELEGATO nel giorno e nell'ora indicati nell'AVVISO DI VENDITA. Non troveranno applicazione, salvo espresso richiamo, le norme del c.p.c. sull'espropriazione immobiliare né quelle sulla vendita telematica.

2. DEFINIZIONI

ADVISOR COMMERCIALE: indica la società Yard Cam s.r.l., (di seguito anche YARD), con codice fiscale n.06837300968e numero REA Mi 1918670 – Iscr. Reg. Imp., con sede legale in Milano Corso Vittorio Emanuele II, 22 e sede operativa in Roma – 00198 Via Ombrone, 2/G, affidataria in esclusiva dell'incarico per la commercializzazione degli Immobili oggetto della PROCEDURA COMPETITIVA di liquidazione regolata dal presente DISCIPLINARE.

***AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA**:* indica l'AGGIUDICAZIONE in favore del maggior offerente dichiarata dal NOTAIO DELEGATO all'esito dell'apertura delle buste contenenti le OFFERTE VINCOLANTI, ovvero dello svolgimento della GARA o della NUOVA GARA.

AVVISO DI VENDITA: indica l'avviso contenente l'indicazione del termine per la presentazione delle OFFERTE VINCOLANTI, nonché la data di apertura delle buste contenenti le medesime e dell'eventuale gara tra gli offerenti presso il NOTAIO DELEGATO, che sarà pubblicato secondo le previsioni contenute nel successivo art.5.

CAUZIONE: indica l'importo corrispondente al 10% del prezzo offerto, che dovrà essere versato dall'offerente, a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti nella PROCEDURA COMPETITIVA, a corredo dell'OFFERTA VINCOLANTE ovvero dell'OFFERTA VINCOLANTE IN AUMENTO, ovvero ad integrazione fino al 10% del prezzo di aggiudicazione nell'ipotesi in cui essa avvenga, all'esito della GARA o della NUOVA GARA, ad un prezzo superiore a quello originariamente offerto; le somme versate a titolo di CAUZIONE potranno essere definitivamente incamerate dalla procedura di concordato preventivo ATAC nelle ipotesi previste dal presente DISCIPLINARE.

'IMMOBILI non strumentali' indica gli Immobili ubicati nella Provincia di Roma, Comune di Roma e come sotto descritti.
Per una più esaustiva descrizione dei singoli Lotti si rinvia alle Relazioni di Stima e alla documentazione ipocatastale, nonché alla relazione notarile contenuta nella DATA ROOM.

DATA ROOM: indica la *data room* virtuale predisposta dalla Procedura, con l'ausilio dell'ADVISOR COMMERCIALE, che contiene, tra l'altro, ed a titolo esemplificativo e non esaustivo, con riferimento ai singoli Immobili:la relazione ipocatastale redatta dal NOTAIO DELEGATO, gli elaborati peritali di stima depositati nella procedura di concordato preventivo, nonché per ciascun Immobile oggetto di procedura competitiva l'ulteriore documentazione, anche contrattuale,

informativa sulle criticità dell'asset, nonché l'ulteriore documentazione illustrativa predisposta dall'ADVISOR COMMERCIALE.

DICHIARAZIONE DI RISERVATEZZA (o"NDA- Non Disclosure Agreement"): indica la dichiarazione contenente gli impegni sulla non divulgazione delle informazioni ricevute dai soggetti interessati che dovrà essere redatta come da modello disponibile sulla pagina dedicata del sito dell'ADVISOR COMMERCIALE www.yardre.it sottoscritta dai soggetti interessati e trasmessa, unitamente alla Richiesta di registrazione/accreditamento, per accedere alla data room, richiedere sopralluoghi presso i singoli Immobili o svolgere altre attività di *due diligence* sulla documentazione messa a disposizione.

DISCIPLINARE: indica il presente regolamento delle condizioni per la presentazione delle OFFERTE VINCOLANTI e delle modalità di svolgimento della PROCEDURA COMPETITIVA, nelle forme di una vendita senza incanto secondo le previsioni in esso contenute, presso il NOTAIO DELEGATO.

PROCEDURA: indica la Procedura di Concordato preventivo di ATAC spa n. 89/2017 omologato con decreto del Tribunale di Roma del 26.6.2019.

GARA: indica la gara che avrà luogo tra gli offerenti presso il NOTAIO DELEGATO, dopo l'apertura delle buste, in caso di pluralità di OFFERTE VINCOLANTI valide.

INTERESSATI ACCREDITATI: indica i soggetti accreditati a seguito di una valida RICHIESTA DI REGISTRAZIONE/ACCREDITAMENTO che possono accedere alla DATA ROOM, richiedere sopralluoghi del COMPENDIO IMMOBILIARE o
svolgere altre attività di *due diligence* tecnica sulla documentazione messa a disposizione, anche con riferimento alla PARTECIPAZIONE.

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE/ACCREDITAMENTO: indica la dichiarazione di interesse alla partecipazione alla PROCEDURA COMPETITIVA che dovrà contenere l'indicazione della denominazione e dei recapiti, telefonici,

eventuale utenza cellulare, email e/o pec, anche, eventualmente, di un domiciliatario, come da modello disponibile sul sito dell'ADVISOR COMMERCIALE trasmessa dai soggetti interessati per essere accreditati ed accedere alla DATA ROOM, richiedere sopralluoghi presso gli Immobili o svolgere altre attività di *due diligence* tecnica sulla documentazione messa a disposizione, anche con riferimento alla PARTECIPAZIONE.

NOTAIO DELEGATO: il nominativo del Notaio che sarà indicato nei singoli avvisi di vendita per gli adempimenti della procedura di vendita competitiva.

NUOVA GARA: indica la gara che avrà luogo presso il NOTAIO DELEGATO, dopo l'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, nel caso in cui pervengano una o più valide OFFERTE VINCOLANTI in aumento, tra l'offerente in aumento, l'aggiudicatario provvisorio e gli altri offerenti che abbiano partecipato alla precedente GARA.

OFFERTA MINIMA indica l'OFFERTA VINCOLANTE minima per un prezzo non inferiore al prezzo base di Perizia di stima (di seguito 'PREZZO BASE') o al prezzo ribassato nelle ipotesi di aste deserte.

OFFERTA VINCOLANTE *(*al plurale ***OFFERTE VINCOLANTI****)*: indica l'offerta vincolante di acquisto formulata sul singolo LOTTO nell'ambito della procedura di liquidazione regolata dal presente DISCIPLINARE.

OFFERTA VINCOLANTE IN AUMENTO (al plurale ***OFFERTE VINCOLANTI IN AUMENTO****)*: indica l'offerta vincolante in aumento per l'acquisto del singolo LOTTO, che potrà essere validamente formulata entro il termine di 10 (dieci) giorni dall'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, per un prezzo maggiorato di almeno il 10% del prezzo di AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.

PREZZO BASE*:* indica il prezzo minimo che dovrà essere indicato nell'OFFERTA VINCOLANTE per essere considerata valida ai fini dell'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA del LOTTO indicato nella Offerta.

***PROCEDURA COMPETITIVA**:* indica la procedura competitiva di vendita dei singoli LOTTI regolata dal presente DISCIPLINARE.

***PROVVIGIONE*:** indica il compenso dovuto all'ADVISOR COMMERCIALE, pari complessivamente allo 0,95% del prezzo di vendita, che, in quanto costituisce un onere per lo svolgimento della PROCEDURA COMPETITIVA, viene posto a carico dell'acquirente e che dovrà essere corrisposto alla data di stipula della vendita

3. OGGETTO DELLA VENDITA E PREZZO BASE D'ASTA

La PROCEDURA COMPETITIVA regolata dal presente DISCIPLINARE ha ad oggetto la vendita dei seguenti Immobili per Lotti separati e di seguito meglio sinteticamente descritti:

DATI GENERALI							**BASE D 'ASTA**
Lotto	**CESPITE in ROMA**	**Destinazione**	**Estremi catastali**				
			Foglio	**Part.**	**Sub**	**Categoria**	
n.8	**Area Centro Carni**	Area	638	varie		-	2.556.800
n.9	**Area Ostiense-Garbatella**	Area	823	16 232 231 297 298 300 1333		-	7.888.000

4. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO DI VENDITA

L'AVVISO DI VENDITA o un suo estratto sarà pubblicato, a cura dei Liquidatori giudiziali del concordato preventivo ATAC spa almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle OFFERTE VINCOLANTI, ai sensi dell'art. 107 comma 1 ultimo capoverso l. fall. per almeno una volta sul quotidiano *IlSole24ore*, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito dal Ministero della Giustizia; sarà, altresì, pubblicato sul portale autorizzato dal Ministero della Giustizia per la pubblicità delle vendite giudiziarie sul sito www.astalegale.net; potrà essere anche pubblicato sul sito dell'ADVISOR COMMERCIALE www.yardre.it e sul sito di ATAC S.p.a..

La pubblicazione dell'AVVISO DI VENDITA sui portali suindicati potrà essere corredata dal presente DISCIPLINARE e dagli elaborati peritali di stima degli Immobili.

5. RICHIESTA DI REGISTRAZIONE PER ACCESSO ALLA *DATA ROOM*, SOPRALLUOGHI ED EVENTUALI ATTIVITÀ DI DUE DILIGENCE

5.1 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/ ACCREDITAMENTO, corredata dalla ulteriore documentazione indicata al successivo paragrafo

5.2 La RICHIESTA DI ACCREDITAMENTO 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 uno stato di insolvenza o di crisi, cessione dell'attività ovvero gestione coattiva;

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

5.3 La RICHIESTA DI REGISTRAZIONE/ACCREDITAMENTO dovrà essere trasmessa alla Procedura all'indirizzo e mail dedicato concorsuali@yard.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, nonché 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.

L'ADVISOR COMMERCIALE, esaminata la documentazione pervenuta, sulla base delle informazioni ivi contenute, invierà agli INTERESSATI ACCREDITATI la relativa comunicazione di ammissione alla *Data Room* per svolgere la *due diligence*, contenente LA PASSWORD DI ACCESSO DEDICATA.

6. DUE DILIGENCE, DATA ROOM E SOPRALLUOGHI

6.1 La *due diligence* avrà ad oggetto la documentazione informativa resa disponibile nella DATA ROOM, nonché l'effettuazione di sopralluoghi presso i singoli Immobili oggetto di liquidazione, da concordare con l'ADVISOR COMMERCIALE, previa richiesta a mezzo email La consultazione della DATA ROOM ed i sopralluoghi presso i singoli Immobili saranno consentiti, fino al giorno precedente quello stabilito per la presentazione delle OFFERTE VINCOLANTI, ai soli INTERESSATI ACCREDITATI, eventualmente accompagnati da tecnici dai medesimi previamente indicati ed identificati prima dell'accesso.

6.2 Tutte le informazioni contenute nella DATA ROOM dovranno essere autonomamente verificate dagli INTERESSATI ACCREDITATI.

6.3 I Liquidatori giudiziali, unitamente ai dipendenti, consulenti o incaricati a qualsiasi titolo dalla società ATAC spa e dell'ADVISOR COMMERCIALE, 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, spese e responsabilità tale documentazione.

6.4 Fino alla chiusura della DATA ROOM, gli INTERESSATI ACCREDITATI potranno far pervenire all'ADVISOR COMMERCIALE eventuali richieste di chiarimenti ovvero 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.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA VINCOLANTE

7.1 L'OFFERTA VINCOLANTE dovrà essere presentata, secondo le previsioni contenute nel presente DISCIPLINARE.

7.2 L'OFFERTA VINCOLANTE dovrà pervenire, in busta chiusa, mediante raccomandata, corriere o a mani, presso lo studio del NOTAIO DELEGATO in Roma, indicato nell'avviso di vendita, entro il giorno e l'ora indicati nell'AVVISO con l'indicazione del numero del LOTTO.

Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta.

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

A tal fine farà 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.

7.4 Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti prima del termine medesimo; tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della PROCEDURA COMPETITIVA.

7.5 Sulla busta contenente l'Offerta Vincolante dovrà essere apposta, la dicitura *"OFFERTA VINCOLANTE DI ACQUISTO RELATIVA AL LOTTO N._____ CONCORDATO PREVENTIVO ATAC SPA n. 89/2017"*.

8. CONTENUTO DELL'OFFERTA VINCOLANTE

8.1 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.

8.2 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 ferma, irrevocabile ed incondizionata per la durata di almeno 180 giorni dalla scadenza del termine per il deposito dell'OFFERTA VINCOLANTE, della volontà di acquistare quanto oggetto della stessa ai termini e condizioni tutti 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.

8.3 L'OFFERTA VINCOLANTE dovrà contenere la dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate al successivo art. 9 del presente DISCIPLINARE.

9. CONDIZIONI DELL'OFFERTA VINCOLANTE

L'OFFERTA VINCOLANTE si intende formulata alle seguenti condizioni.

9.1 Il contratto di compravendita del LOTTO aggiudicato con contestuale ed integrale pagamento del prezzo, al netto dei versamenti effettuati in sede di deposito cauzionale, dovrà essere stipulato entro il termine di 90 giorni dalla AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.

9.2 La mancata stipula per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza del diritto di acquisto con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato dall'aggiudicatario.

9.3 Ogni costo, onere e spesa, anche fiscale e notarile, successive o conseguenti all'aggiudicazione saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, tra i quali, esemplificativamente gli oneri, anche fiscali, e gli onorari notarili per la stipula del contratto di compravendita e la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli di cui all'art.108 comma 2 l. fall., nonché la Provvigione nella misura dello 0,95% del prezzo di vendita, oltre oneri di legge, prevista in favore dell'ADVISOR COMMERCIALE che dovrà essere corrisposta alla data di stipula dell'atto di compravendita. Tale quota sarà dovuta dall'aggiudicatario anche nell'ipotesi in cui il medesimo non abbia inviato la MANIFESTAZIONE DI INTERESSE per l'accesso alla DATA ROOM, né svolto sopralluoghi o altre eventuali attività di due diligence con l'ausilio dell'ADVISOR COMMERCIALE.

9.4 La PROCEDURA in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della vendita avrà 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.

9.5 L'offerente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, nei suoi confronti non è in corso un procedimento per l'apertura di una di dette procedure concorsuali, e non è 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.

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

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

9.8 Gli immobili come individuati e descritti per singoli Lotti vengono venduti con la formula "visto e piaciuto", con esclusione di qualsivoglia garanzia di legge, se non quella del titolo di proprietà, e con rinunzia 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.

9.9 La sottoscrizione dell'OFFERTA VINCOLANTE implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa del Lotto per il quale è stata formulata l'OFFERTA.

9.10 Nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinunzia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia peri 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.

10. CAUZIONE

10.1 All'OFFERTA VINCOLANTE dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità dell'offerta, uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a *"Concordato Preventivo ATAC spa n. 89/2017"* o copia del bonifico bancario da effettuarsi sul conto della procedura intestato a "*Liquidazione giudiziale del Concordato preventivo ATAC s.p.a n.89/2017*" aperto presso la Banca del Fucino s.p.a. IBAN IT 79 M 03124 03210 000000240674, con accredito della somma entro la data di scadenza della presentazione dell'offerta, di importo complessivamente pari al 10% del prezzo offerto a titolo di CAUZIONE.

10.2 In caso di aggiudicazione ad un prezzo superiore a quello indicato nell'OFFERTA VINCOLANTE, la CAUZIONE dovrà essere integrata, entro 3 giorni lavorativi, fino alla concorrenza del 10% del prezzo di aggiudicazione.

10.3 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 tre giorni lavorativi dalla comunicazione di aggiudicazione .

11. APERTURA DELLE BUSTE

11.1 Per ciascun Lotto come sopra individuato 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.

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

11.3 Dopo l'apertura dei plichi, in caso di pluralità di offerte valide, si procederà alla GARA tra gli offerenti presenti, con rilancio minimo indicato nell'avviso di vendita.

Nel caso in cui il maggior offerente non sia presente all'apertura delle buste e alla gara, si procederà comunque all'aggiudicazione in suo favore qualora i presenti non formulino offerte superiori.

In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della GARA o dall'ultima offerta in aumento valida, il NOTAIO DELEGATO aggiudicherà il LOTTO di riferimento in favore del migliore offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.

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 registrata dal NOTAIO DELEGATO.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà contestualmente restituito l'assegno allegato all'OFFERTA VINCOLANTE. La cauzione versata con bonifico

bancario verrà restituita dai liquidatori con l'autorizzazione del Giudice Delegato.

11.4 Il NOTAIO DELEGATO redigerà apposito verbale nel quale verrà dato atto, tra l'altro: del rispetto dei termini di consegna dei plichi, dello svolgimento delle operazioni di apertura e della conformità dei medesimi alle prescrizioni del presente DISCIPLINARE, delle offerte di acquisto pervenute, dello svolgimento della gara con indicazione delle offerte in aumento, e dell'aggiudicazione, o meno, del bene.

11.5 Il verbale redatto dal NOTAIO DELEGATO non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno solo con la stipula del contratto di compravendita.

12. VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO PROVVISORIO

12.1 L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione entro la data di stipula dell'atto di compravendita a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati a "CONCORDATO PREVENTIVO ATAC SPA *N. 89/2017*", o mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto della procedura intestato a "*Liquidazione giudiziale del Concordato preventivo ATAC S.p.a n.89/2017*" aperto presso la Banca del Fucino S.p.a. IBAN IT 79 M 03124 03210 000000240674 e con accredito della somma prima della stipula dell'atto di vendita.

12.2 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 asta, ovvero aggiudicare l'Immobile al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato.

In ogni caso se il ricavato unito alla CAUZIONE confiscata, risultasse inferiore a quello della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

13. IL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E LA CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

13.1 Il contratto di compravendita e di cessione verrà stipulato, entro il termine di 90 giorni dalla AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA, presso il NOTAIO DELEGATO.

13.2 Il Giudice Delegato, su istanza dei Liquidatori giudiziali provvederà con decreto alla cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo gravante sull'Immobile ricompreso nel LOTTO di riferimento, ai sensi dell'art. 108 L.F.

13.3 Tutte le spese, compresi gli oneri fiscali e notarili sia per la stipulazione del contratto di vendita sia per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario.

14. ULTERIORI ONERI A CARICO DEGLI OFFERENTI

Grava su ciascun offerente l'onere di prendere preventiva ed accurata visione e svolgere ogni opportuna disamina, analisi e valutazione, sotto ogni profilo dell'Immobile ricompreso nel LOTTO di riferimento, nonché di tutta la relativa 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 della stessa, come già indicato al precedente art. 6.2 del DISCIPLINARE.

15. FACOLTÀ DI SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA COMPETITIVA ED OFFERTE IN AUMENTO

15.1 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.

15.2 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 artt. 8 e 9 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.10.1, i Liquidatori, sentito il Comitato dei creditori e i Commissari giudiziali, potranno sospendere la vendita. L'offerta in aumento dovrà essere presentata con le stesse modalità previste dal presente disciplinare per la presentazione dell'offerta vincolante. In tale ipotesi, scaduto il termine sopraindicato, i Liquidatori provvederanno a convocare, mediante comunicazione pec 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 agli artt. 11.3, 11.4 e 11.5 del presente Disciplinare, in quanto compatibili.

15.3 Nell'ipotesi di offerta in aumento il termine di validità dell'offerta irrevocabile di acquisto dovrà intendersi fissato in 180 giorni dalla data di presentazione.

16. DISPOSIZIONI GENERALI

16.1 La PROCEDURA COMPETITIVA dei LOTTI sopra descritti è regolata dal presente DISCIPLINARE che potrà essere oggetto di integrazioni o modifiche fino alla chiusura della DATA ROOM; le eventuali integrazioni o modifiche al DISCIPLINARE verranno inserite nella DATA ROOM e ne verrà data comunicazione agli INTERESSATI ACCREDITATI a mezzo pec o, in mancanza, email, all'indirizzo indicato nella RICHIESTA DI ACCREDITAMENTO.

16.2 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 e s.s. del D. Lgs 58/1998 (TUF).

16.3 Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 30.6.2003 n. 196 (CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DI DATI PERSONALI); ai sensi degli artt. 7 e 13 di tale provvedimento, il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura fallimentare.

17. LEGGE APPLICABILE FORO COMPETENTE

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

17.2 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.