



TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

SEZIONE - FALLIMENTARE

**AVVISO DI VENDITA
NELLA PROCEDURA FALLIMENTARE n. 367/2020**

Il Curatore del Fallimento Impresa Mancini s.r.l. dottor Gerardo Losito con studio in Roma, Via Po n. 22, visto il programma di liquidazione approvato in data 15-16/03/2021 e successivamente integrato in data 08/06/2023

AVVISA CHE

A cura di YARD RE s.r.l. con sede in Milano corso Vittorio Emanuele II,22 ed a seguito dell'adempimento degli obblighi pubblicitari sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul portale <https://yard.fallcoaste.it> il giorno **27/09/2024 dalle ore 14:00 alle ore 17:00** svolgerà la **quinta** vendita senza incanto con modalità telematica asincrona dei beni immobiliari, così descritti:

– **Altre unità immobiliari e terreni:**

LOTTO 22 - Unità Immobiliare a destinazione d'uso NEGOZIO, con accesso da Via Monte Velino n. 32/A sita al piano terra, censita al C.U. del Comune di L'Aquila sul Fg. 80 part.IIa 1900, sub.89 (ex sub 81), scala B, cat. C/1, cons. 130 mq. Tale porzione d'immobile risulta oggi non locata e nella disponibilità della Società proprietaria. Non si rilevano difformità rispetto alla planimetria catastale, si rileva la presenza di pareti divisorie prefabbricate, leggere in legno/laminato e vetro, amovibili.
Prezzo base € 99.070,56 - rialzo minimo € 2.000,00 commissioni di vendita 3% su importo aggiudicazione a carico dell'aggiudicatario.

LOTTO 23 - Appezamento di terreno seminativo arboreo sito in Località S. Lorenzo di Pizzoli della superficie complessiva di mq. 1.577, censito al C.T. del Comune di Pizzoli sul Fg. 47 alle part.IIe 1648, 1652, 1653, 1654, 1655 e 1656. Non edificabile.

Prezzo base € 18.337,36 - rialzo minimo € 2.000,00 commissioni di vendita 3% su importo aggiudicazione a carico dell'aggiudicatario;

LOTTO 24 - Lotto di terreno seminativo sito in Località Fontanelle/Capaturo di Pizzoli della superficie complessiva di mq. 3.164, censito al C.T. del Comune di Pizzoli sul Fg. 45 alle part.IIe 3411, 3414, 3568, 3586 e 3588, inserito in "Area per le attività Produttive", secondo stralcio, assegnato e pervenuto dal Comune di Pizzoli su richiesta della Società Impresa Mancini Srl, con deliberazione di

C.C. n. 10 del 10/02/2010. Sulla planimetria comunale che individua l'“Area per le attività Produttive” della zona Industriale, il lotto risulta contraddistinto con il n. 60. Non edificabile.

Prezzo base € 27.593,24 - rialzo minimo € 2.000,00 commissioni di vendita 3% su importo aggiudicazione a carico dell'aggiudicatario;

LOTTO 25 – a) Unità Immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE, sita in Via Peschiolo s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 244, sub. 4, cat. A/3, cons. 5 vani, sup. cat. 134 mq, piano S1 e T. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella piena disponibilità della Società proprietaria, arredata, non locata. – b) Unità Immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE, sita in Via Peschiolo s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 244, sub. 5, cat. A/3, cons. 4,5 vani, sup. cat. 107 mq, piano T e 1. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella piena disponibilità della Società proprietaria, arredata, non locata – c) Unità Immobiliare a destinazione d'uso CENTRALE TERMICA, sita in Via Peschiolo s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 244, sub. 7, cat. C/2, sup. cat. 4 mq, piano S1 . Tale porzione d'immobile risulta oggi nella piena disponibilità della Società proprietaria, arredata, non locata. L'edificio in oggetto è stato edificato anteriormente al 1967 (anno di entrata in vigore della legge “Ponte” n. 765 del 31 agosto '67 e non rientra nelle limitazioni di detta legge), successivamente risulta realizzato un ampliamento con Concessione Edilizia n. 323 del 21/05/1977 ed una sopraelevazione con Concessione Edilizia n. 955 del 18/12/1985 rilasciati dal Comune di Scoppito (AQ) – d) Unità Immobiliare a destinazione d'uso LASTRICO SOLARE, sito in Via Peschiolo s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 1228, sub. 2, cons. mq 54, piano 1. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella piena disponibilità della Società proprietaria. – e) Unità Immobiliare a destinazione d'uso AUTORIMESSA, sita in Via Peschiolo s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 1228, sub. 1, cat. C/6, cons. mq 44, sup. cat. 47 mq, piano T e 1. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella piena disponibilità della Società proprietaria. L'immobile risulta realizzato a seguito di Concessione edilizia n. 1197 del 14/11/1988 rilasciata dal Comune di Scoppito (AQ). – f) corte esclusiva, censito al C.T. del Comune di Scoppito sul Foglio 13 particella 1231, superf. mq 22, senza rendita, piano Terra. Tale terreno risulta oggi nella piena disponibilità della Società proprietaria. – g) area urbana, censito al C.T. del Comune di Scoppito sul Foglio 13 particella 1232, superf. mq 31, senza rendita, piano Terra. Tale terreno risulta oggi nella piena disponibilità della Società proprietaria. Non si rilevano difformità rispetto alla planimetria catastale, ad eccezione di una finestra nel soggiorno del sub 4, lato scala, non presente nella planimetria catastale.

Prezzo base € 147.605,83 - rialzo minimo € 2.000,00 commissioni di vendita 3% su importo aggiudicazione a carico dell'aggiudicatario;

LOTTO 27 - Appezamento di terreno seminativo sito in Località Martignano di Sotto/Il Mandrione della superficie complessiva di mq. 9.390, censito al C.T. del Comune di Anguillara Sabazia sul Fg. 5 alle part.IIe 61, 78 e 98. Non edificabile.

Prezzo base € 43.674,77 - rialzo minimo € 2.000,00 commissioni di vendita 3% su importo aggiudicazione a carico dell'aggiudicatario.

I beni immobili sono attualmente liberi.

Per lo stato di ogni singolo immobile si faccia riferimento alla perizia dell'arch. Carlo Mutignani, parte integrante del presente avviso, pubblicata sul sito www.yardre.it.

NON SONO AMMISSIBILI offerte inferiori a tale prezzo.

FISSA

l'esperimento di vendita per i singoli lotti al prezzo base per ciascuno indicato il giorno **27/09/2024 dalle ore 14:00 alle ore 17:00** per l'aggiudicazione telematica, giusta gara tra più offerenti che si terrà con modalità on-line come sotto illustrato.

FISSA

I rilanci minimi sono indicati per ogni lotto.

La cauzione in misura pari al **10% dell'offerta d'acquisto**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il partecipante all'asta telematica potrà agire:

- a) **in proprio**: sarà quindi partecipante, poi aggiudicatario ed infine nuovo intestatario dell'immobile
- b) **in rappresentanza di terzi**: sarà ovviamente dotato di procura speciale che dovrà essere allegata all'offerta irrevocabile d'acquisto.

DATI DELL'OFFERENTE:

Partecipante in proprio:

- **se persona fisica**: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- **se società**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico, oltre che visura camerale (ovvero altro documento quale verbale di delibera di consiglio del CDA) riportante indicazione dei poteri del legale rappresentante del soggetto offerente.

In rappresentanza di terzi:

- **di persona fisica / giuridica mediante procura notarile.**

Detta procura dovrà essere consegnata/inviata già al momento dell'iscrizione e comunque assolutamente prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità dell'incanto, la data di consegna o di ricezione.

- In caso di procura ad agire per conto di persona fisica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante.
- In caso di procura ad agire per conto di persona giuridica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del soggetto delegante, oltre che da visura camerale (in corso di validità) della società delegante.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza economica (nello specifico il mancato saldo entro i termini indicati).

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

- A) **Gara telematica:** la vendita si svolgerà mediante gara telematica sul sito <https://yard.fallcoaste.it>.
- B) **Durata della gara:** la durata della gara è fissata in tre ore con decorrenza dall'inizio della gara telematica (che dovrà cominciare decorso il termine di pubblicità previsto per legge ex art 490 cpc)
- C) **Prezzo base:** il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è pari a quello indicato nella scheda. Non si applica la riduzione del 25% ex D.L. n. 83/2015.
- D) **Esame dei beni in vendita:** ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari e nei giorni stabiliti da Yard Re S.r.l. previa prenotazione della visita, che dovrà avvenire con le modalità indicate sul portale delle vendite.
- E) **Registrazione su apposito sito e cauzione:** gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta/e irrevocabile/i di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito <https://yard.fallcoaste.it>, **entro e non oltre la data del 23/09/2024 alle ore 12:00, termine ultimo per la presentazione delle offerte, depositando apposita cauzione tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Fallimento IBAN IT80V0200805340000106049608 presso UNICREDIT – Filiale Ambienti giudiziari.** Copia della contabile del bonifico dovrà essere allegata all'atto della registrazione telematica.
- F) **Partecipazione alla vendita telematica asincrona:** alla gara potranno partecipare solo ed esclusivamente i soggetti che avranno presentato offerta di acquisto entro la data e le modalità stabilite nel punto E), sopra indicato. La vendita sarà in modalità telematica e pertanto l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. Si precisa, altresì che, l'offerta irrevocabile di acquisto, che sia superata da successiva offerta per un prezzo maggiore manterrà la sua offerta sino al termine della gara telematica e la relativa cauzione, per gli offerenti non aggiudicatari, verrà restituita entro 5/7 giorni lavorativi, dal termine della gara telematica.
- G) **Cauzione:** somma pari al **10%** dell'offerta d'acquisto, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.
- H) **Saldo prezzo:** in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento – tramite assegno circolare e bonifico – del saldo prezzo e degli oneri dei diritti e delle spese di vendita entro **90 (novanta) giorni** dalla aggiudicazione e comunque entro l'atto della stipula notarile del trasferimento ed in caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione sarà incamerata dalla Procedura a titolo di multa. L'aggiudicatario inadempiente dovrà poi corrispondere (oltre alla cauzione già confiscata) l'eventuale differenza tra il prezzo della nuova aggiudicazione ed il prezzo dell'incanto precedente (art. 587 c.p.c. – inadempienza dell'aggiudicatario).

Saranno dovute altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta in favore del Gestore delle Vendite nei termini fissati nella descrizione dei singoli lotti", del predetto bando, da versarsi obbligatoriamente entro e non oltre il termine di giorni 15 dall'avvenuta aggiudicazione, direttamente al Gestore.

Saranno, inoltre dovute, a YARD RE € 500,00 per spese amministrative omnicomprendenti oltre iva di legge, per ogni lotto aggiudicato.

Si precisa, altresì, che l'aggiudicazione si riterrà definitiva al momento della chiusura della gara telematica, con espressa esclusione della facoltà pure prevista dall'art. 107 c. IV L. Fall.

- I) **La presente vendita, da considerarsi forzata, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano**, con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; i beni immobili sono meglio descritti nella relazione di stima redatta dal Professionista incaricato che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne un'indicazione dell'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze tra lo stato di fatto e le rappresentazioni grafiche ovvero le descrizioni del bene non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o a riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima, non potranno dar luogo né a risarcimento né a riduzione del prezzo; essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base. Coloro che intendono partecipare alla presente vendita sono tenuti a verificare presso gli uffici competenti la regolarità urbanistica e la sanabilità di eventuali opere edificate abusivamente.
- J) L'atto di trasferimento sarà stipulato presso lo studio del Notaio Federico Basile in Roma Viale Liegi 1. I relativi costi saranno esclusivamente a carico dell'aggiudicatario. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di trasferimento della proprietà (a titolo indicativo, onorari notarili, imposte e tasse ed eventuale documentazione necessaria per la vendita tra cui l'eventuale APE e le eventuali attestazioni di conformità a cura del tecnico che sarà individuato dalla curatela), che dovranno essere assolte contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, nonché **i diritti d'asta pari al 3% (tre per cento) del valore di aggiudicazione, oltre Iva, che saranno da pagare entro e non oltre i 15 giorni successivi all'aggiudicazione**, secondo le modalità indicate alla lettera H.
- K) All'esito dell'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli accessori (imposte, tasse ed onorari) e della sottoscrizione dell'atto di compravendita, il Giudice Delegato, su istanza del Curatore, provvederà con decreto alla cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle eventuali trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, a cura della Procura di L'Aquila, e di ogni altro vincolo trascritto sulle aree, ai sensi dell'art. 108 L.F.
- L) Tutte le spese, gli oneri tutti (iva inclusa) e le imposte relative alla cancellazione delle eventuali iscrizioni pregiudizievoli sono poste a carico dell'aggiudicatario.
- M) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e sarà sua cura, nel caso di assoggettamento ad Iva della vendita, di prendere contatti direttamente con il curatore per concordare l'emissione della fattura e l'assoggettamento al regime Iva.
- N) Per tutto quanto non espressamente previsto si applica le vigenti norme di Legge.

Per il solo fatto di concorrere all'asta, i partecipanti si intendono edotti e accettano implicitamente le condizioni di cui sopra.

Avviso di vendita Tribunale di Roma Fallimento 367/2020

Per ulteriori chiarimenti ed informazioni gli interessati potranno contattare il personale di Yard Re S.r.l. al numero telefonico 06.456.863.01 o tramite pec yard.re@pecwise.it.

Il Curatore Fallimentare
Dott. Gerardo Losito

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gerardo Losito", written in a cursive style.