

TRIBUNALE CIVILE di ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 550/2011: Euro Impianti 2007 Srl

Giudice Delegato: Dott. Francesco Cottone

Curatore Fallimentare: Avv. Sergio Fedeli

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

L'Avv. Sergio Fedeli, Curatore Fallimentare del Fallimento n. 550/2011 della società Euro Impianti 2007 Srl, nominato dal Tribunale di Roma con sentenza del 27/10/2011, con Studio in Roma, Via Premuda n.1/a, tel/fax. 0639750951/2, Pec della procedura f550.2011roma@pecfallimenti.it, nel quadro delle attività del fallimento

AVVISA CHE

a cura della PBG Srl, con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca, 7 - 00165 Roma (RM), a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche (PVP) e svolgimento di aste telematiche sul sito <https://pbg.fallcoaste.it> nella modalità "Asincrona Telematica", il giorno **05/11/2024** dalle ore **12:00** alle ore **16:00**, avrà luogo la

VENDITA COMPETITIVA

della seguenti unità immobiliare:

Locale magazzino sito nel Comune di Roma, Via Rio nell'Elba n. 142. Identificazione Catastale presso N.C.E.U. del Comune di Roma al Foglio 256 - Particella 646 - Sub 501 - Zona censuaria 6 - Categoria C2- Consistenza 120 mq. Catastali.

Il tutto come meglio descritto nella Relazione di stima redatta dall'Ing. Roberto Furlanetto al quale si fa rinvio per quant'altro qui non riportato, pubblicata sui siti <https://pvp.giustizia.it> - <https://pbg.fallcoaste.it> e www.pbgstl.it

Termine iscrizioni: 04/11/2024 alle ore 12:00

Base d'asta: € 25.000,00

Rilancio: € 200,00

Cauzione: € 2.500,00 (10% della base d'asta)

Si precisa che **l'aggiudicatario dovrà versare nel medesimo termine per il versamento del saldo del prezzo**

- i costi notarili necessari al trasferimento del bene alla procedura (stimati in circa €4.800,00);
- i costi notarili e degli oneri fiscali per il trasferimento del bene dalla procedura all'aggiudicatario (stimati in circa € 4.900,00 ma da quantificare al momento del trasferimento);
- gli oneri della procedura competitiva spettanti al concessionario (pari al 3% del prezzo di aggiudicazione + i.v.a.);
- il debito I.M.U. sino ad oggi gravante sull'immobile (pari ad € 5.153,40);

tutti approssimativamente valutati in complessivi € 16.000,00 (salva determinazione definitiva all'esito dell'aggiudicazione e ricomprensenti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura).

Si precisa, altresì, che l'immobile risulta oggi di proprietà della ***** (C.F. ***) e concesso in leasing alla società fallita con contratto del *** (oneri di riscatto già corrisposti dalla procedura).

Il trasferimento dell'immobile alla procedura avverrà contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento all'aggiudicatario;

DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA

1) Modalità di presentazione delle offerte.

Le operazioni di vendita saranno condotte e curate da PBG S.r.l., con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca n. 7, Roma 00165 (RM), C.F. 07748311003 a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche e svolgimento di aste telematiche sul proprio portale <https://pbg.fallcoaste.it>.

Per partecipare all'asta telematica per l'offerente è necessario:

- ◇ versare la cauzione, pari al 10% dell'offerta minima (base d'asta), mediante bonifico bancario sul conto bancario intestato al **Fall. Euro Impianti 2007 srl** alle coordinate IBAN: IT 64F0200805099000102948743 BANCA UNICREDIT. specificando nella causale "Fallimento n. 550/2011". Il bonifico dovrà essere eseguito entro **le ore 12:00 del giorno 04/11/2024** al fine di consentire alla PBG S.r.l. di verificare l'accredito bancario;
- ◇ registrarsi gratuitamente al sito <https://pbg.fallcoaste.it>;
- ◇ A seguito dell'avvenuta registrazione, utilizzare il tasto **FAI UNA OFFERTA** oppure seguire le istruzioni per l'inserimento della **PRIMA OFFERTA**, seguire l'iter di compilazione che si compone di più fasi. Oltre al versamento della cauzione, verrà richiesta **ulteriore documentazione da allegare "obbligatoriamente" nella sezione caricamento della documentazione richiesta dal venditore**, di seguito elenco dei doc da allegare:
 - ◇ copia del bonifico bancario;
 - ◇ un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero, nel caso di società/ente, una visura camerale aggiornata oltre al documento di riconoscimento del legale rappresentate pro-tempore, i cui connessi poteri dovranno essere supportati da idonea documentazione;
 - ◇ l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente disciplinare di vendita, delle perizie di stima e delle relazioni tecniche e notarili inerenti alla procedura di vendita.

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è previsto per il giorno 04/11/2024 alle ore 12:00

Il gestore della vendita verifica la **validità della cauzione** e la **correttezza dei documenti allegati**. Nel caso non vi siano errori il gestore della vendita invierà un **codice PIN**, univoco per singola vendita, **all'indirizzo email di registrazione dell'offerente da utilizzare per l'inserimento offerta ed eventuali rilanci**.

Nel caso la documentazione risulti insufficiente o errata è possibile integrarla fino a che il gestore non abbia verificato ed inviato il codice PIN.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Successivamente alle ore 12:00 del giorno 05/11/2024 avrà inizio la procedura competitiva di vendita.

In caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo è pari a quello indicato nella descrizione e il tempo massimo utilizzabile è di 5 minuti.

Le condizioni generali di partecipazione alla gara telematica sono consultabili sul sito **pbg.fallcoaste.it** nella sezione CONDIZIONI, consultabili al seguente link:

<https://pbg.fallcoaste.it/informazioni/condizioni-partecipazione-fallcoaste.html>

2) Irrevocabilità dell'offerta.

L'offerta presentata nella vendita è IRREVOCABILE sino a 120 giorni successivi all'aggiudicazione definitiva.

3) Aggiudicazione.

L'aggiudicazione di cui al punto precedente sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 (dieci) giorni non perverrà alla PBG S.r.l., ai sensi dell'art. 107 co. 4 L.F., offerta d'acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredata da idoneo deposito cauzionale di cui al punto 1. In questo caso, si procederà a nuova gara tra l'aggiudicatario e gli eventuali migliori offerenti con le suddette modalità (se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, si disporrà la vendita a favore del migliore offerente). In ogni caso, gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto di compravendita avanti il notaio incaricato, previo riscatto della procedura (che ha corrisposto il prezzo del riscatto, i canoni di leasing e le spese di chiusura) che avverrà con atto notarile contestuale all'atto di trasferimento, le cui spese tutte, sopra richiamate con relativi oneri e responsabilità, saranno da porsi ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO

E DEGLI ONERI ACCESSORI

- 4) Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante uno o più Assegni Bancari Circolari Non Trasferibili emessi all'ordine di**

“Fallimento n. 550/2011 Euro Impianti 2007 Srl” oppure tramite bonifico bancario alle coordinate sopraindicate, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data dell’aggiudicazione definitiva e comunque non oltre la data di stipula dell’atto notarile comunicata dal Curatore Fallimentare ai sensi del successivo punto 9.

- 5) Qualora l’aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca sull’immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate comunque ed in ogni caso contestualmente all’atto di vendita con le modalità indicate al precedente punto 4.
- 6) Il trasferimento dei beni avverrà successivamente al versamento del saldo prezzo mediante atto notarile di compravendita a Rogito del Notaio incaricato dal curatore Dott. PAOLO FERRARI con Studio in Roma Via G. Nicotera 24 Tel 0690285496. Si ribadisce che l’aggiudicatario sarà tenuto al pagamento (entro i medesimi termini del Saldo del prezzo)
 - dei costi notarili necessari al trasferimento del bene alla procedura (stimati in circa €4.800,00);
 - dei costi notarili e degli oneri fiscali per il trasferimento del bene dalla procedura all’aggiudicatario (stimati in circa € 4.900,00 ma da quantificare al momento del trasferimento);
 - degli oneri della procedura competitiva spettanti al concessionario (pari al 3% del prezzo di aggiudicazione + i.v.a.);
 - del debito I.M.U. sino ad oggi gravante sull’immobile (pari ad € 5.153,40);tutti approssimativamente valutati in complessivi € 16.000,00 (salva determinazione definitiva all’esito dell’aggiudicazione e ricomprensenti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura) e che saranno comunicati unitamente alla data fissata per la stipula dal curatore entro i successivi 30 gg dall’aggiudicazione definitiva,.
- 7) Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto, sia a titolo di saldo di prezzo, sia a titolo di oneri accessori e spese, comporterà la decadenza dell’aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il diritto a richiedere il risarcimento dell’eventuale maggior danno. In tale caso, la procedura potrà a proprio insindacabile giudizio indire una nuova vendita ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria. Nel caso di mancata stipula per fatto non imputabile all’aggiudicatario (ad esempio, a titolo esemplificativo e non tassativo, per l’eventuale sospensione della vendita disposta dal giudice delegato ai sensi dell’art. 108 L.F.), l’offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di cui al punto 2.
- 8) Il Giudice delegato, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell’integrale pagamento del saldo) ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni e di ogni altro vincolo ex art. 108, L.F.. Gli adempimenti e le spese per la cancellazione delle presenti formalità saranno a carico dell’acquirente.

RENDE NOTO

- 9) che la PBG srl su autorizzazione del Curatore Fallimentare informerà l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione definitiva mediante notificazione all'indirizzo Pec indicato nella procedura di asta telematica. Con successiva comunicazione da parte della curatela verrà indicata, altresì, la data e l'ora della stipula dell'atto notarile di compravendita;
- 10) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, senza garanzia da parte della procedura. I beni sono venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, eventuali differenze di misura, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- 11) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere a cura e spese dello stesso, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla stipulazione dell'atto notarile di compravendita;
- 12) che il presente avviso e disciplinare di vendita, le perizie di stima e valutazione nonché le relazioni tecniche e notari inerenti agli immobili posti in vendita, saranno disponibili per la consultazione sul sito internet www.pbgsl.it e sul sito www.fallcoaste.it e pvp.giustizia.it;
- 13) che grava su ciascun soggetto offerente, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti i lotti in vendita e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita;
- 14) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dei beni immobili compresi nel lotto;
- 15) che per informazioni e visite del complesso immobiliare, nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione all'asta, sarà possibile contattare il personale di PBG S.r.l., dal lunedì al venerdì tel. 069340850, fax 069344701, PEC: pbgsl@postecert.it.

Roma, 16 /09/2024

Il Curatore Fallimentare

