

## TRIBUNALE CIVILE DI VELLETRI

*Sezione Fallimentare*

*Fall.to DE.MA. s.r.l. RG 119/2017*

*Curatore Rag. Pietro Marcantoni*

*Via Delle Mura n. 79 – 00049 Velletri (RM)*

*Pec: f119.2017velletri@pecfallimenti.it*

### REGOLAMENTO DI VENDITA COMPETITIVA ASTA TELEMATICA ASINCRONA

Si dispone la procedura di vendita competitiva telematica del seguente bene immobile acquisito all'attivo della procedura fallimentare in oggetto:

#### **LOTTO UNICO**

Piena proprietà del seguente bene immobile, sito in Colleferro (RM), Via Pietro Metastasio n. 88 , distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Colleferro e precisamente:

- Box auto, sito al piano interrato interno 9, distinto al N.C.E.U. al foglio 8, particella 824, sub. 44, categoria C/6, classe 5, mq. 16, rendita 50,41.

**Il prezzo base così come determinato nella perizia di stima, ridotto del 20% rispetto all'ultimo esperimento di vendita, è pari ad € 3.700,00 (tremilasettecento euro virgola zero zero) oltre imposta se prevista per legge.**

Ulteriori indicazioni inerenti al bene in vendita potranno ricavarsi dalla perizia di stima allegata e pubblicata, unitamente al presente regolamento, sul sito Fallcoaste.it e PVP.

#### **§1. Visite al complesso immobiliare**

Il bene potrà essere visitato, fino al trentesimo giorno antecedente la chiusura delle operazioni di vendita, previo accordo con il Curatore o con soggetto dallo stesso incaricato per le ispezioni.

#### **§2. Modalità di vendita**

1. L'Immobile sopra descritto sarà posto in vendita al prezzo base d'asta di € 3.700,00 (tremilasettecentoeuro virgola zero zero) oltre iva se dovuta per legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le pertinenze, accessioni, servitù attive e passive,

a corpo e non a misura, senza garanzia per evizione, molestie e pretese di terzi; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, 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 del bene.

2. Le operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematica, a cura degli organi della Curatela fallimentare, si terranno **il 17 dicembre 2024 alle ore 10.15**, previa pubblicazione del bando d'asta sul Portale delle vendite pubbliche (PVP) e Fallcoaste.it.
3. Gli interessati a partecipare alla vendita telematica dovranno registrarsi sul portale all'uopo dedicato (di seguito anche solo "**Soggetti qualificati**"), previo versamento di una cauzione di importo non inferiore al 10% (10 per cento) del prezzo base mediante bonifico bancario irrevocabile intestato a Curatela Fallimento DE. MA. s.r.l. fall.to 119/2017, alle coordinate bancarie che seguono IBAN: IT 68 F 05104 39498 DR 0080603753.
4. I Soggetti qualificati saranno ammessi a partecipare alla gara sull'offerta più alta che inizierà il 17 dicembre 2024 alle ore 10:15 e terminerà alle ore 10:30 del medesimo giorno. Il rilancio minimo in aumento è fissato in € 1.500,00 (euro millecinque/00). Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere trasmesse nei termini e alle condizioni dettagliatamente indicati nel presente regolamento e sul portale fallcoaste.it  
Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre le ore 09.00 del giorno antecedente l'inizio della gara, ovvero il 16 dicembre 2024.
5. L'offerta, a pena di esclusione, dovrà indicare e contenere:
  - a) se persona fisica: cognome, nome, data, luogo di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, recapito telefonico-fax o e-mail (ai quali ricevere le comunicazioni della procedura fallimentare), stato civile (libero o coniugato con indicazione delle generalità del coniuge e del regime patrimoniale), copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità dell'offerente, che dovrà altresì sottoscrivere personalmente l'offerta;

- b) se società o persona giuridica: denominazione sociale, sede legale, recapito telefonico-fax, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese allegando certificato, in corso di validità, attestante la vigenza, i dati relativi al legale rappresentante e ai suoi poteri, nonché copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del o dei rappresentanti, che dovrà/anno, altresì, sottoscrivere personalmente l'offerta;
- c) l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, al Prezzo base;
- d) l'espressa dichiarazione, a pena di irricevibilità dell'offerta, di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni di vendita e di gara e di aderire espressamente a queste ultime;
- e) assolvimento del bollo/contributo unificato telematico sulla domanda di partecipazione;
- f) in caso di pluralità di interessati, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare.

### **§3. Procedura di Aggiudicazione**

- 1) Allo scadere del Termine finale, il Lotto sarà aggiudicato in via provvisoria all'offerente che avrà effettuato il rilancio più alto.
- 2) In presenza di un rilancio valido nei cinque minuti prima del Termine finale, quest'ultimo verrà prorogato di tre minuti e, successivamente, di ulteriori tre minuti per ogni offerta in aumento ("*Extra time*").
- 3) L'importo versato a titolo di cauzione dai Soggetti qualificati sarà: i) restituito mediante bonifico bancario con spese a carico, in caso di mancata aggiudicazione del lotto; ii) computato quale acconto prezzo, in caso di aggiudicazione; ii) incamerato, in caso di ingiustificata revoca dell'offerta o di impedimento alla stipula del relativo contratto di vendita.
- 4) L'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva se entro 10 giorni non perverrà ai sensi degli artt.107 co. 4 e 108 co. I L. Fall. un'offerta d'acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% (diecipercento) del prezzo di aggiudicazione, corredata

da idoneo deposito cauzionale di importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del nuovo prezzo offerto. In tal caso, verrà indetta una nuova gara alla quale saranno invitati a partecipare l'offerente in aumento, l'aggiudicatario e ogni altro interessato.

- 5) Resta salva e impregiudicata la possibilità che il Giudice Delegato disponga la sospensione della vendita per gravi e giustificati motivi fino al trasferimento della proprietà dell'immobile.
- 6) La Curatela provvederà a: i) verificare la corretta presentazione delle offerte; ii) curare il processo di gara telematica; iii) vigilare sul corretto svolgimento della procedura; iv) predisporre una sintetica relazione sulle operazioni di vendita e sull'esito della gara.
- 7) In caso di assenza di offerte, la procedura di vendita, a discrezione della Curatela, sarà ripetuta con prezzo base ribassato di un ulteriore 20% dall'ultimo prezzo base d'asta.

#### **§4. Trasferimento della proprietà**

- 1) Entro il termine di giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo alla Curatela a mezzo bonifico bancario alle coordinate in precedenza indicate.
- 2) La vendita dell'immobile sarà soggetta ad IVA se previsto dalla norma.
- 3) L'atto di vendita sarà stipulato da un Notaio designato dalla Curatela entro il termine di giorni 15 (quindici) dal versamento del saldo prezzo.
- 4) Ai sensi dell'art. 108 co. 2 L.F., le eventuali formalità pregiudizievoli potranno essere cancellate con apposito decreto del Giudice Delegato.
- 5) Le spese e gli onorari notarili inerenti, tanto il trasferimento dell'immobile, quanto le cancellazioni di iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, ed ogni altro vincolo o formalità pregiudizievole gravante sull'immobile, comprese le relative imposte e tasse dovute per legge, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario.
- 6) Si rappresenta che eventuali irregolarità urbanistico-edilizie potranno, ricorrendone i presupposti, essere sanate, a cura e spese dell'aggiudicatario, a norma dell'art. 40 co. 6 Legge n. 47/1985 e dell'art. 46 co. 5 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 entro 120 gg. dall'emissione del decreto di trasferimento.

## §5. Pubblicità

Il presente regolamento di vendita, unitamente alla relazione di stima dei beni, sarà:

- 1) pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P) e sui siti internet [www.Fallcoaste.it](http://www.Fallcoaste.it) e su eventuali altri portali specializzati:
- 2) notificato, ai sensi dell'art. 107 co. 3 L.F., ad eventuali creditori muniti di ipoteca e/o prelezioni sull'Immobile.

Velletri, 26 settembre 2024

il Curatore fallimentare

F.to Rag. Pietro Marcantoni