



TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA E RELATIVO DISCIPLINARE

Fall. 749/2012 di TORRE RESIDENCE S.R.L.

GIUDICE DELEGATO dott. Vittorio Carlomagno
CURATORE FALLIMENTARE dott. Federico de Stasio
con studio in Via Salaria n. 292
00199 – Roma
Tel. 06/85.35.67.13
PEC: federico.destasio@legalmail.it

Il giorno 19/12/2024 alle ore 18:00, presso lo studio del curatore fallimentare sito in Roma, Via Salaria n. 292, si procederà alla vendita al migliore offerente, con offerte in busta chiusa ed eventuale gara tra i soli offerenti, dei seguenti beni:

LOTTO 4: Locale cantina sito in Roma, Via Torre dello Stinco snc, cat. C/2 Fg.1033 part. 2092 sub 49, mq 4 - Piano Interrato S1.

✓ **TIPO DI VENDITA:** vendita al miglior offerente, da tenersi avanti al curatore e presso il proprio studio, mediante il deposito di offerte in busta chiusa ed eventuale gara al rialzo tra i soli offerenti nell'ipotesi di due o più offerte valide;

✓ **PREZZO BASE:**

Lotto	prezzo base
LOTTO 4	€ 350,00

✓ **RIALZO MINIMO** (in caso di gara tra gli offerenti):

Lotto	rialzo minimo
LOTTO 4	€ 50,00

✓ **MODALITA' DI VENDITA:**

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del curatore in Roma, Via Salaria n. 292 – V piano - nei 7 giorni lavorativi che precedono la data fissata per il loro esame e per la vendita, dalle ore 10.30 alle ore 13.00 e dalle ore 15.30 alle ore 18.00, ad eccezione del sabato e della domenica. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente la busta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta; all'atto del deposito della busta contenente l'offerta sarà redatto apposito “*verbale di deposito*” che i depositanti si impegnano a sottoscrivere;
2. CONTENUTO DELLA BUSTA: la busta deve contenere:
 - a) l'offerta di acquisto, che deve necessariamente riportare le seguenti informazioni:
 - a).1. Nome e Cognome / Denominazione, Codice Fiscale, data di nascita, residenza / sede legale, recapito telefonico, indirizzo PEC del soggetto offerente. In caso di offerta presentata da persona fisica dovrà essere altresì indicato lo stato civile, la costituzione di unione civile o di una convivenza di fatto ai sensi della L. 76/2016. Se il regime patrimoniale dell'offerente è quello della comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del soggetto coniugato, unito civilmente o convivente. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è persona giuridica, l'offerta dovrà essere compilata e sottoscritta dal legale rappresentante che dovrà provvedere ad indicare nell'offerta anche i propri dati anagrafici. Con la presentazione dell'offerta, l'offerente deve dichiarare dove voler ricevere ogni comunicazione affettante alla presente vendita indicando il relativo indirizzo e-mail / PEC / postale;
 - a).2. indicazione del LOTTO e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - a).3. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base d'asta indicato nel disciplinare di vendita;
 - a).4. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione (con sospensione nel periodo 1 agosto – 31 agosto);
 - a).5. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di avere piena conoscenza che il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui verte, senza alcuna possibilità di rivalersi nei confronti della procedura per eventuali vizi o difetti;
 - b) Copia del documento di identità dell'offerente e del soggetto in comunione legale dei beni, sia esso coniuge, unito civilmente o convivente;

- c) Originale della procura speciale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore (anche nel caso di offerta presentata da avvocato);
- d) Copia del documento di identità del legale rappresentante e copia semplice della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.
3. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: all'offerta dovrà essere allegato un **ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE** di agenzia operante in Italia, intestato a "Fall. 749/2012 TORRE RESIDENCE SRL" di importo pari almeno al 50 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione.
4. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA: salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
5. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA: le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, il giorno ed all'ora che sarà fissata per la vendita. Nel caso di presentazione di due o più offerte valide, il curatore fallimentare inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 (sessanta) secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nel disciplinare di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Ogni offerente cessa di essere tenuto per la sua offerta quando essa è superata da un'altra, anche se poi questa è dichiarata nulla. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore disporrà la vendita a favore del migliore. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e coesistono due o più offerte di uguale importo, il curatore disporrà la vendita a favore dell'offerta che risulterà depositata per prima sulla base del "verbale di deposito" sottoscritto dagli offerenti e dai soggetti da loro incaricati di provvedere al deposito dell'offerta. All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita;
6. TERMINI PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 30 (trenta) giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine (soggetto a sospensione nel periodo 1 agosto – 31 agosto);
- ✓ **PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI:**

1. il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo 1° agosto – 31 agosto);
2. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dalla curatela mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura.
3. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal curatore successivamente all'aggiudicazione. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;
4. All'esito dell'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, il curatore provvederà a sottoscrivere l'atto di compravendita con l'aggiudicatario avanti ad un Notaio di propria scelta. Perfezionata la vendita, il G.D. provvederà ad emettere decreto di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile.

✓ **PUBBLICITA' DELLA VENDITA:**

Della vendita sarà data pubblicità mediante:

- pubblicazione di un idoneo avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 60 giorni prima della vendita;
- pubblicazione del disciplinare di vendita e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita, completo di tutti i suoi allegati, **per almeno 60 giorni** e fino al giorno della vendita sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché sul sito www.tribunale.roma.it
- pubblicazione sui siti Internet Casa.it e Idealista.it per il periodo di **almeno 45 giorni** prima della data fissata per la vendita, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il prezzo base di vendita, assieme alla indicazione che si tratta di vendita fallimentare, che è l'unico annuncio autorizzato per tale vendita e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, assieme al link ovvero alla indicazione dei siti Internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.roma.it ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni;

- notifica del disciplinare di vendita ai creditori muniti di privilegio sugli immobili da effettuarsi almeno dieci giorni prima della vendita.

✓ **CONDIZIONI DELLA VENDITA:**

Il bene è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui verte, come visto e piaciuto. È esclusa la possibilità di rivalersi nei confronti della procedura per vizi, malfunzionamenti e/o eventuali difformità delle cose vendute rispetto a quanto pubblicizzato.

Tutte le spese e gli oneri per l'acquisto dei beni, nonché ogni altra spesa direttamente e/o indirettamente connessa alla vendita, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Della verifica dei requisiti oggettivi e soggettivi a partecipare all'asta nonché dello svolgimento dell'asta stessa verrà redatto verbale che i partecipanti alla vendita si impegnano a sottoscrivere.

Nel caso di vendita deserta il prezzo base del bene invenduto sarà ribassato del 20%.

Roma, li 04/10/2024

Il Curatore Del Fallimento

dott. Federico de Stasio

