

TRIBUNALE DI ROMA

Sez. Fallimentare - XIV

Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista

Il sottoscritto Notaio Ricardo Napoli, CF: NPLRCR68M17H501B, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice Delegato, Dott. Francesco Cottone, nell'ambito della procedura fallimentare n 460/2019 a carico della Centralpol S.r.l.

AVVISA

che il giorno 16 gennaio 2025 **alle ore 12.00**, presso il proprio studio in Roma, Via Fabio Massimo, 95, si svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del bene immobile sotto indicato, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato, del Curatore e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.astetelematiche.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita.** In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA LOTTO UNICO

Diritto di piena proprietà su TERRENO AGRICOLO, sito in Penna in Teverina (TE), censito al Catasto Terreni del Comune di Penna in Teverina: Foglio 8, Part.IIa 179, Porzione AA Uliveto, classe 1, superficie 70,00 are, reddito dominicale € 37,96 euro, reddito agrario 18,08 euro; Porzione AB Uliveto Vigneto, classe 2, superficie 49,30 are, reddito dominicale 24,19 euro, reddito agrario 14,00.

Il terreno oggetto di vendita si trova all'interno del territorio del Comune di Penna in Teverina in Provincia di Terni.

L'area in cui insiste ha connotazione prevalentemente agricola ed è situata a circa 35 km dal capoluogo. Il paese è posto in posizione dominante sulla valle del fiume Tevere ed è caratterizzato da un gradevole centro storico risalente all'epoca medioevale.

Il terreno si trova all'ingresso del paese lungo la Strada Provinciale n.84. Presenta un andamento scosceso ed è circondato da altri appezzamenti agricoli. Non è interessato da alcun tipo di costruzione (ad eccezione di una baracca metallica per ricovero attrezzi), risulta completamente recintato e coltivato ad uliveto e vigneto.

L'unità immobiliare risulta di esclusiva proprietà della Centralpol S.r.l. in fallimento, a seguito di atto di fusione con la Centralpol Sicurnet S.r.l, stipulato in data 23 dicembre 2013 dal Notaio Fabiana Togandi Rep.12716/8080, registrato a Terni il 27 giugno 2017 Reg. Gen. N. 6583, Reg. Part. N.4449. La Centralpol Sicurnet S.r.l aveva acquistato il terreno dalla Società La Piramide di Savoni Massimo & e C. S.a.s. con atto di acquisto a rogito del Notaio Pasqualini Gianluca in data 22 novembre 2010 Rep. N. 58133/13565, registrato a Terni in data 22 dicembre 2010 Reg. Gen. N. 15246 Reg. Part.N.9539.

Come puntualmente indicato nella perizia di stima, a cui si rimanda integralmente per più dettagliate informazioni, dalle risultanze ipotecarie risulta che sull'immobile in oggetto gravano le seguenti formalità:

- Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Penna in Teverina contro La Piramide di Savoni Massimo & e C. S.a.s., stipulato in data 10 aprile 2001 dal Notaio Luciano Clericò Rep. 117180, registrato a Terni il 12 aprile 2001 Reg.Gen.3286, Reg.Part.2269, la Società "La Piramide di Savoni Massimo e C. S.a.s.", al fine di ottenere il rilascio della concessione di cui alla premessa dell'atto trascrivendo, quale proprietaria del terreno di cui al quadro b, ai sensi della legge regionale n. 31 del 21 ottobre 1997, art. 34, punto 5, con il quale asserva ai soli fini edificatori la cubatura afferente il citato terreno onde consentire la costruzione di un annesso agricolo, come da progetto approvato dalla commissione edilizia del Comune di Penna in Teverina nella seduta del 1 marzo 2001 verbale n. 53/2.

- Atto di costituzione di vincolo di destinazione a favore del Comune di Penna in Teverina contro La Piramide di Savoni Massimo & e C. S.a.s., stipulato in data 10 aprile 2001 dal Notaio Luciano Clericò Rep. 117180 registrato a Terni il 12 aprile 2001 Reg.Gen.3287, Reg.Part.2270, nel quale la Società si obbliga, al fine di ottenere la concessione, per se e per eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, ai sensi della Legge Regionale n.31 del 21/10/1997, art.34, punto 4, a mantenere la destinazione d'uso dell'annesso agricolo per un periodo di venti anni dalla data del 10/04/2001.

Dalle indagini urbanistiche svolte dal Perito incaricato, è risultato che sul Piano Regolatore Generale del Comune di Penna in Teverina risulta quanto segue:

L'area ricade in zona Agricola E come evidenziato nello stralcio della Tav.

12 del P.R.G. Carta degli Indirizzi Programmatici del Piano.

Per maggiori dettagli si rimanda integralmente alla perizia di stima messa a disposizione dei partecipanti alla procedura di vendita.

Gli interessati all'acquisto potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta**. L'offerta d'acquisto, incondizionata ed irrevocabile per almeno 180 giorni dalla sua presentazione, deve essere presentata, alternativamente, in modalità cartacea o telematica, **con le specifiche modalità indicate nel Disciplinare di Vendita**, entro le ore 12:00 del giorno 15 gennaio 2025.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione, a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo la modalità indicate nel Disciplinare di Vendita.

Si precisa che, nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente alla data di vendita**.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà secondo le modalità indicate nel Disciplinare di Vendita.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore al prezzo base indicato nel disciplinare di vendita; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo offerto.

Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni del Disciplinare di Vendita e le vigenti norme di legge.

La richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Il Professionista Delegato