

TRIBUNALE di ROMA

SEZIONE XIV CIVILE

**Liquidazione Giudiziale n. 276/2023 di Italtelec spa**

**Giudice Delegato: Dott. Fabio Miccio**

**Curatore: Avv. Giuseppe Femia**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI IN MODALITÀ ASINCRONA TELEMATICA  
(ART. 216, c. 3 CCII)**

L'Avv. Giuseppe Femia, Curatore del Liquidazione Giudiziale n. 276/2023 Italtelec spa nominato dal Tribunale di Roma con sentenza del 13 luglio 2023, con studio in Roma, via Giunio Bazzoni 15 - 00195 - Roma (RM), tel. 063055454/fax 063055454, Pec della procedura [lg276.2023roma@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg276.2023roma@pecliquidazionigiudiziali.it), nel quadro delle attività della liquidazione

**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 autorizzato <https://pbg.fallcoaste.it> nella modalità "Asincrona Telematica", il giorno **16/01/2025** dalle ore **12:00** alle ore **16:00**, avrà luogo la

**VENDITA COMPETITIVA**

Dei seguenti lotti immobiliari:

***Lotto unico - Appartamento sito nel Comune di Forano (RI) in frazione Gavignano, via Poggio Mirteto 19 di vani 3 e superficie catastale di mq. 42, distinto int. 8, posto su due livelli terra e primo piano.***

Identificazione Catastale al NCEU Fg. 15 p.lla 268 sub 8, categoria A3.

***Annesso posto auto coperto di mq. 14 e superficie catastale di mq. 14, distinto n. 7, posto al piano interrato.***

Identificazione Catastale al NCEU Fg. 15 p.lla 268 sub 36, categoria C6.

**Asta: 16/01/2025** alle ore 12:00

**Termine iscrizioni: 13/01/2025** alle ore 12:00

**Base d'asta: € 22.759,00** oltre diritti d'asta del 3% + iva

**Offerta minima: € 17.070,00** oltre diritti d'asta del 3% + iva

**Rilancio: € 1.000,00**

**Cauzione: 15% prezzo offerto**

Il tutto come meglio descritto nella Relazione di consulenza tecnica redatta dal Dott. Ing. Paolo Gratteri, al quale si fa rinvio per quant'altro qui non riportato, pubblicata sui siti <https://pvp.giustizia.it> - <https://pbg.fallcoaste.it> - [www.pbgsrl.it](http://www.pbgsrl.it)

## 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 15% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario sul conto bancario intestato alla **Liquidazione Giudiziale n. 276/2023 Italtelec spa** alle coordinate IBAN: **IT 75 Y 02008 05340 000106825041** **specificando** nella causale "Liquidazione Giudiziale n. 276/2023 Lotto unico". Il bonifico dovrà essere eseguito entro **le ore 12:00 del giorno 13/01/2025**, 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 13/01/2025 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 e-mail 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 dalle ore 12:00 alle ore 16:00 del giorno 16/01/2025 avrà inizio la procedura competitiva di vendita.

In caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo è pari a quello indicato nella descrizione.

In caso pervengano rilanci negli ultimi 5 minuti di gara, la stessa si riterrà prorogata per ulteriori 5 minuti sino allo scadere di detto tempo senza rilanci.

Le condizioni generali di partecipazione alla gara telematica sono consultabili sul sito [pbg.fallcoaste.it](https://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.

Al termine della gara verrà disposta aggiudicazione in favore dell'offerente che avrà presentato migliore offerta. Qualora non si svolgano rilanci in gara in caso di pluralità di offerte, l'offerta migliore sarà individuata secondo i seguenti criteri:

- Prezzo più alto;
- Priorità nel deposito dell'offerta.

In ogni caso, gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto di compravendita avanti il notaio incaricato.

## 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 "Liquidazione Giudiziale n. 276/2023 Italtelec spa" oppure tramite bonifico bancario alle coordinate sopra indicate, entro e non oltre il termine di 90 (novanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione e comunque non oltre la data di stipula dell'atto notarile comunicata dal Curatore 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 contestualmente e/o immediatamente dopo il versamento del saldo prezzo, previa informativa al Giudice Delegato, mediante stipula di atto notarile di compravendita. In particolare, l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere al momento della stipula del contratto di compravendita un importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita quali, 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. L'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere a PBG Srl i diritti d'asta calcolati nella misura variabile di quanto indicato nella prima pagina del presente avviso, sul prezzo di aggiudicazione, oltre accessori di legge entro 10 gg dall'aggiudicazione. All'aggiudicatario saranno addebitate spese amministrative di € 500 onnicomprensive oltre iva.
- 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 richiedendo autorizzazione tramite informativa al Giudice Delegato.
- 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. 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 informerà l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione mediante notificazione all'indirizzo Pec indicato nella procedura di asta telematica. Con successiva comunicazione da parte del Curatore 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 notarili inerenti gli immobili posti in vendita, saranno disponibili per la consultazione sul sito internet del Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it> come disposto a norma dell'art. 216, comma 5 CCII, oltre che sui siti specializzati [www.pbg srl.it](http://www.pbg srl.it) - [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) - <https://pbg.fallcoaste.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. Si informano gli interessati all'acquisto che la richiesta di visita del bene deve essere formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo all'apposito form "PRENOTA VISITA IMMOBILE" e compilando i relativi campi.
- 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: [pbg srl@postecert.it](mailto:pbg srl@postecert.it).

Roma, 25/10/2024

Il Curatore Fallimentare

**Avv. Giuseppe Femia**

