

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA

Fallimento: Betanews S.r.l. n. 675/2021, dichiarato dal Tribunale di Roma con Sentenza n. 696/2021

Giudice Delegato: Dott.ssa Barbara Perna

La sottoscritta Avv. Marzia Calzetta, nella qualità di Curatrice del Fallimento in epigrafe, con Studio in Roma, Via Giuseppe Gioachino Belli n. 36

RENDE NOTO CHE

il giorno **13/12/2024, alle ore 10.00**, presso il suo Studio in Roma, Via Giuseppe Gioachino Belli 36, davanti a sé, assistita da due testimoni, si terrà la vendita con procedura competitiva del bene immobile consistente in un magazzino/locale di deposito sito in Milano (MI), Via Franchino Gaffurio n. 2.

1. DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE

Il bene oggetto di vendita è ubicato in Milano, Via Franchino Gaffurio n. 2, e censito al Catasto Fabbricati del relativo Comune al foglio 272, part. 194, sub. 35, zona censuaria 2, cat. C/2, classe 2, consistenza 45 mq., sup. cat. 56 mq..

È sito al primo piano interrato di uno stabile edificato nel 1941 all'angolo tra Via F. Gaffurio e Via C. Gomes, in un quartiere misto residenziale/commerciale limitrofo alla Stazione Centrale di Milano. Il Condominio presenta buone finiture ed un ottimo grado di manutenzione.

Il locale magazzino/deposito in esame ha una superficie calpestabile complessiva di circa 44 mq., di cui 34,47 mq. con un'altezza utile media di 2,05 ml, e 9,16 mq con un'altezza utile media di 2,95 ml.. Quest'ultima porzione consiste in un'intercapedine adiacente sul lato lungo del locale di deposito, cui si accede tramite due porte finestre, ed è parzialmente illuminata e ventilata da due griglie alla quota del soprastante giardinetto.

Le spese condominiali saranno a carico dell'aggiudicatario a far data dal rogito notarile di trasferimento, fermo restando quanto disposto dall'art. 63 delle disp. att. cod. civ..

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, come dettagliatamente descritto nell'allegata perizia di stima redatta dall'Arch. Elio Cuniberti, cui si rinvia e da intendersi qui integralmente riprodotta e trascritta.

Trattandosi di vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, di mancanza di qualità o difformità della cosa venduta o oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi già tenuto conto degli stessi nella valutazione del bene.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta è irrevocabile e deve contenere:

a) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, l'indirizzo PEC al quale effettuare comunicazioni e notifiche ed il recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato il bene. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche i dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

b) copia di valido documento di identità e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione ad agire (es. procura notarile o certificato del registro delle imprese);

c) in caso di offerta presentata da più soggetti, l'identificazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento e la documentazione attestante il suo potere di partecipare alla procedura di aggiudicazione ed alla eventuale gara;

d) i dati identificativi del bene immobile per il quale l'offerta è proposta;

e) l'indicazione del prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere (in caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere prevarrà quello più favorevole alla Procedura), che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso de quo;

f) l'espressa ed incondizionata dichiarazione di essere pienamente a conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene oggetto di vendita, con rinuncia espressa ed incondizionata a qualunque eccezione, domanda e pretesa, anche solo potenziale, nei confronti della curatela del Fallimento n. 675/2021 "Betanews S.r.l." nonché di tutti i suoi organi;

g) copia dell'avviso di vendita, siglato in ogni sua pagina e sottoscritto in originale in calce per esteso dall'offerente, per integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

3. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione, pari al 10% (dieci per cento) sul prezzo proposto, dovrà essere versata alla Curatrice Avv. Marzia Calzetta mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall. 675/2021 Betanews S.r.l.". Nel caso in cui l'offerente non risulti aggiudicatario la cauzione verrà restituita.

4. PREZZO BASE DI GARA

Per quanto attiene al prezzo base di gara riguardante il bene immobile in vendita, lo stesso è fissato in € 48.000,00 (quarantottomila/00).

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La vendita verrà effettuata presso lo Studio della Curatrice in Roma, Via G. Gioachino Belli n. 36. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Segreteria dello Studio entro e non oltre il giorno precedente la vendita, a tal fine fissata per il 13/12/2024, alle ore 10.00, e pertanto **entro e non oltre le ore 18.00 del 12/12/2024**, pena l'automatica esclusione dalla gara.

Sulla busta dovrà essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), e la dicitura "Contiene offerta irrevocabile di acquisto del bene immobile di titolarità della Betanews S.r.l. in fallimento n. 675/2021 Tribunale di Roma".

L'offerta dovrà essere corredata da un assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 10% (dieci per cento) di quello offerto, intestato a "Fallimento n. 675/21 Betanews S.r.l." a titolo di deposito cauzionale.

Non saranno accettate le offerte:

- che non siano dichiarate espressamente irrevocabili;
- che non facciano riferimento al bene complessivamente considerato;
- che non dovessero rispecchiare le condizioni sopra indicate e/o non dovessero prevedere gli impegni sopracitati, in particolare la sottoscrizione di copia dell'avviso di vendita;
- che indichino un prezzo offerto inferiore a quello minimo indicato nel presente avviso;
- non accompagnate da un assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 10% di quello offerto, intestato a "Fall. 675/2021 Betanews S.r.l." a titolo di deposito cauzionale.

Le offerte pervenute oltre il suindicato termine perentorio saranno comunque ritenute vincolanti per il successivo ed eventuale esperimento di vendita.

6. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA COMPETITIVA

Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti e di due testimoni, il giorno **13/12/2024 alle ore 10.00. presso lo studio dell'Avv. Marzia Calzetta.**

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà immediatamente ad una gara informale sulla base dell'offerta più alta. Nel corso di tale gara ciascuna offerta, da effettuarsi nel termine massimo di 2 (due) minuti dalla precedente, dovrà essere in aumento di almeno € 500,00 (cinquecento/00) rispetto all'offerta precedente.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Nel caso di unica offerta o in mancanza di aumenti, il bene sarà aggiudicato all'unico o al maggior offerente anche se non comparso alla gara. All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita. Se tutte le offerte risulteranno di eguale importo ed eguali condizioni di pagamento e non saranno effettuate ulteriori offerte in aumento, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerente che avrà consegnato per primo la propria offerta irrevocabile in base alla data ed all'orario di ricevimento. Il trasferimento avverrà, previa eventuale regolarizzazione catastale a cura e spese dell'aggiudicatario, tramite atto notarile, da effettuarsi nel termine perentorio di sessanta giorni dall'aggiudicazione. Il Notaio sarà designato dalla Curatela e provvederà anche all'esecuzione delle formalità di registrazione e di iscrizione ai Registri Immobiliari dell'atto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso agli organi competenti, alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli di cui all'art. 108 L.F., precisando sin da ora che tutti gli importi occorrenti saranno a carico dell'aggiudicatario. Le imposte, inclusa l'IVA se dovuta, le spese notarili e tutti gli eventuali ulteriori oneri saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'eventuale inadempimento dell'aggiudicatario che non si presenti dal Notaio nei termini prestabiliti per la stipula del contratto di trasferimento e per l'integrale versamento del prezzo, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione. In tal caso la cauzione verrà incassata a titolo di penale e si procederà a nuovo incanto.

Qualora dalla vendita successiva si ricavi un prezzo inferiore a quello offerto dall'aggiudicatario decaduto, quest'ultimo sarà tenuto al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e

quello minore per il quale è avvenuta la vendita o in caso di mancata successiva vendita sarà tenuto al pagamento dell'intero prezzo.

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui non sia stato indicato un termine ovvero ne sia stato indicato uno superiore a 60 (sessanta) giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

8. DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

Fatto salvo quanto disposto al punto 3), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico bancario sul conto corrente di pertinenza del Fallimento entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 60 (sessanta) giorni dalla data di vendita. 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, ivi compresi l'IVA, le imposte di trasferimento e gli oneri di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sul bene immobile, gli oneri e le spese notarili, nonché le spese per la regolarizzazione catastale e l'eventuale Attestato di Prestazione Energetica.

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dalla Curatrice successivamente all'aggiudicazione. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto globalmente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

Roma, 7 novembre 2024

La Curatrice
Avv. Marzia Calzetta