

Tribunale di Velletri – Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo 11/2012

Giudice Delegato: dott.ssa Francesca Aratari

commissario liquidatore: rag. Arturo Mascetti

Regolamento di vendita bene immobile mediante procedura competitiva ex art. 107 co. 1 L.F.

Il sottoscritto rag Arturo Mascetti con studio in Velletri in Via Mariano Pieroni 34; stabilisce che, a seguito di provvedimento di autorizzazione del G.D., è disposta per il giorno **07 Gennaio 2025 la vendita** (rectius, l'identificazione dell'acquirente del bene/dei beni di cui appresso; la vendita effettiva - ed il relativo trasferimento della proprietà - avverranno al momento ed in sede di rogito avanti al notaio) in un unico lotto dei seguenti beni immobili secondo le modalità previste dagli artt. 107 e 108 L.F. e alle condizioni di seguito riportate:

LOTTO 1: Locale commerciale A (sub 513) di mq 183,60 Il prezzo base viene determinato in euro **63.954,00** oltre imposta se prevista per legge.

Ulteriori indicazioni potranno ricavarsi dalla perizia di stima depositata presso la cancelleria fallimentare e pubblicata, unitamente al presente regolamento, sul sito www.industrialsales.fallcoaste.it / www.fallcoaste.it / www.portalvenditepubbliche.it.

L'immobile potrà essere visitato previa richiesta al commissionario INDUSTRIAL SALES srl con sede in Lanuvio In via Monte Giove Vecchio 6 (RM) tel. 06 32 09 27 36e-mail: appuntamenti@i-asta.it whatsapp 351.4673748

Condizioni di vendita

1) Le operazioni di vendita si terranno invia telematica sul sito www.industrialsales.fallcoaste.it

2) L'immobile sopra descritto sarà posto in vendita al prezzo base sopra indicato e sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le pertinenze, accessioni, servitù attive e passive eventuali, 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 dei beni.

3) La vendita dell'immobile sarà soggetta alle imposte se e nelle forme previste per legge.

4) Ogni interessato, eccetto il fallito, dovrà presentare offerta di acquisto irrevocabile mediante debita registrazione sul sito www.industrialauctions.fallcoaste.it entro le ore 08:00 del 07 Gennaio 2025. La registrazione potrà essere presentata personalmente dall'offerente o dasuo incaricato munito di documento di identità in corso di validità nonché debita procura

5) L'offerta dovrà indicare e contenere:

a) se persona fisica: cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, recapito telefonico-fax o email (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 rilasciato dal registro imprese competente attestante la vigenza, i dati relativi al legale rappresentante, ai suoi poteri, nonché copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del o dei rappresentanti;

che dovrà/dovranno, altresì sottoscrivere personalmente l'offerta.

c) sono ammesse offerte tramite mandatario munito di procura speciale;

d) in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

e) i dati identificativi del bene o del lotto per il quale l'offerta è proposta;

f) l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, al prezzo base indicato nel regolamento di liquidazione;

g) a pena di irricevibilità dell'offerta, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni di vendita e di gara predisposte dal curatore/commissario liquidatore nel "regolamento di vendita", nonché l'adesione espressa a queste ultime;

h) in caso di più interessati allo stesso immobile l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare;

i) se l'offerente è minorenne l'offerta deve essere sottoscritta da colui o coloro che esercitano la potestà genitoriale, previa autorizzazione (da allegare alla offerta) del Giudice Tutelare;

l) l'offerente dovrà allegare, qualora sia in possesso dei requisiti di legge, dichiarazione sostitutiva di voler usufruire delle agevolazioni sulle imposte previste per la prima casa attestante la sussistenza dei requisiti medesimi;

6) ogni offerente dovrà altresì allegare all'offerta telematica, a pena di inefficacia della stessa, un la contabile dell'avvenuto pagamento mediante bonifico bancario per un importo pari al 25% del prezzo offerto a titolo di cauzione. In caso di mancata aggiudicazione detto importo sarà restituito immediatamente. In caso di ingiustificata revoca dell'offerta o di inadempimento alla stipula, da parte

dell'offerente, del relativo contratto di vendita tale cauzione verrà incamerata. In ipotesi di aggiudicazione verrà computata quale acconto sul prezzo;

8) gli offerenti, qualora intendano partecipare alla gara ed effettuare i rilanci di cui al successivo punto 10, sono tenuti ad assistere, anche tramite rappresentante munito di procura notarile, alla gara telematica relativa alle operazioni di vendita;

9) le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte nel giorno fissato, abilitando poi alla gara telematica gli offerenti la cui proposta soddisfi tutti i requisiti indicati. Delle operazioni verrà redatto apposito verbale;

10) in caso di offerta unica il bene sarà aggiudicato al medesimo offerente. In caso di pluralità di offerte valide verrà indetta tra gli stessi offerenti una gara sulla base dell'offerta più alta, con offerte in aumento, ove ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad € 10.000,00 (diecimila/00) e dovrà essere effettuato nel termine indicato sulla pagina web della gara. L'immobile sarà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 giorni non perverrà ai sensi dell' art. 107 co. 4 L.F. offerta d'acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci%) del prezzo di aggiudicazione, corredata da idoneo deposito cauzionale pari ad almeno il 25% del prezzo offerto. In tal caso verrà riaperta una gara con il nuovo offerente, della quale verrà dato avviso all'aggiudicatario ed ai precedenti offerenti e l'immobile verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

11) tutta la documentazione relativa all'esito delle operazioni di vendita verrà depositata in cancelleria ed il Curatore/commissario liquidatore provvederà ad informarne il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori ove costituito. Resta salva la facoltà del G.D. di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 108 L.F.;

12) Entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, all'aggiudicatario definitivo sarà inviata dal commissario mediante pec notizia dell'aggiudicazione stessa e l'indicazione della data ed ora della stipula con le indicazioni del notaio rogante designato dal commissario liquidatore, ed egli dovrà versare al commissario liquidatore, tramite assegno circolare N.T. intestato alla procedura Sweet srl , il residuo del prezzo improrogabilmente entro e non oltre il momento della stipula avanti al notaio, stipula che avverrà entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

13) 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. Tali importi dovranno essere versati al notaio rogante all'atto della stipula tramite assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso notaio.

Il G.D. provvederà ad ordinare con decreto ai sensi dell'art. 108 co. 2 L.F la cancellazione di tutte le relative formalità pregiudizievoli, cancellazioni che saranno effettuate a cura del notaio incaricato.

14) 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 L. n. 47/1985 e dell'art. 46 co. 5 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, entro gg. 120 dalla stipulazione dell'atto notarile di vendita.

15) In ipotesi di assenza di offerenti il curatore/commissario liquidatore provvederà a fissare una nuova data di vendita entro un congruo termine ed in ogni caso non oltre i 90 gg successivi a ciascun esperimento di vendita risultato deserto prevedendo un ribasso pari al massimo al 20% per ciascun esperimento.

16) Le operazioni di vendita dei beni immobili saranno precedute dalle seguenti forme di pubblicità: - notizia della vendita mediante notificazione ex art. 107 co.3 L.F. a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di diritti di prelazione sull'immobile posto in vendita; - pubblicazione per estratto

17) pubblicazione sul sito internet www.indutrialsales.fallcoaste.it / www.fallcoaste.it / www.portalvenditepubbliche.it. della relazione di stima e del presente regolamento; - ogni ulteriore formula ritenuta idonea dal curatore/commissario liquidatore a dare notizia della vendita a potenziali acquirenti.

Qualsiasi altra informazione relativa alle operazioni di vendita potrà essere richiesta al commissionario Industrial Sales srl