

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA

FALLIMENTO: “Edil Pellicanò S.r.l.” n. 270/2016, dichiarato dal Tribunale Civile di Roma con Sentenza del 24/03/2016;

GIUDICE DELEGATO: Dott. Francesco Cottone

Il sottoscritto Avv. Gian Alberto Ferretti, in qualità di Curatore del Fallimento in epigrafe, con Studio in Roma, Via G. Belli n. 36

RENDE NOTO CHE

il giorno 4 marzo 2025, alle ore 10:00, presso il suo Studio, davanti a sé, assistito da due testimoni, si terrà la vendita con procedura competitiva del lotto costituito da n. 2 terreni edificabili siti in Reggio Calabria (RC), località Ciccarello, per una superficie catastale complessiva di circa 1400 mq.

1. DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE

Il lotto oggetto di vendita è composto da:

- a) terreno sito in Reggio Calabria, quartiere “Modena”, località “Ciccarello”, con accesso da Via di Vico Ferruccio, censito al Catasto Terreni del relativo Comune al foglio 109, particella 1680, classe 1, avente una superficie di circa 816 mq;
- b) terreno sito in Reggio Calabria, quartiere “Modena”, località “Ciccarello”, con accesso da Via di Vico Ferruccio, censito al Catasto Terreni del relativo Comune al foglio 109, particella 1681, classe 1, avente una superficie di circa 624 mq.

Il quartiere “Modena”, dotato di tutti i servizi quali scuole, strutture sanitarie e supermercati, è sito in zona collinare e rappresenta un punto strategico per le vie di comunicazione, tenuto conto della prossimità degli svincoli autostradali in direzione Salerno e Taranto.

I terreni, cui il Piano Strutturale Comunale recentemente approvato conferisce potenzialità edificatoria, hanno una conformazione planimetrica triangolare e un andamento altimetrico pressoché pianeggiante, e sono delimitati (quanto ai lati a sud e nord-ovest) da muri in cemento armato. Su una porzione di detti terreni insiste una tettoia in legno, poggiata su pilastri di cemento, in passato adibita a ricovero di automezzi e materiali.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni immobili si trovano, come descritto dettagliatamente nella relazione di stima redatta dall’Ing. Catanoso ed allegata al presente atto (**doc. 1**), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura. 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.

Per l’effetto, l’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi – a titolo meramente esemplificativo – quelli urbanistici o quelli derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi già tenuto conto degli stessi nella valutazione dei beni. Per maggiori informazioni si prenda visione dell’allegata perizia.

Per visionare i beni si prega di contattare la Curatela al 06/3213443.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA.

L'offerta è irrevocabile e deve contenere:

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, indirizzo PEC a cui effettuare le comunicazioni nonché recapito telefonico del soggetto a cui verranno intestati i beni. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del G.T.;
- b) copia del documento di identità e, se necessario, di documentazione comprovante i poteri e la legittimazione ad agire (ad es. procura speciale 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 degli immobili per i quali l'offerta è proposta;
- e) l'indicazione del prezzo, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza tra quello in cifre e quello in lettere prevarrà quello più favorevole alla procedura), che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita, pena l'inefficacia dell'offerta;
- f) l'espressa ed incondizionata dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima e di essere pienamente a conoscenza dello stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto di vendita, con rinuncia espressa ed incondizionata a qualunque eccezione, domanda e pretesa, anche solo potenziale, nei confronti della Curatela del Fallimento n. 270/2016 "Edil Pellicanò 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% sul prezzo proposto, dovrà essere versata al Curatore Avv. Gian Alberto Ferretti, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fall. 270/2016 Edil Pellicanò S.r.l.*". Nel caso in cui l'offerente non risulti aggiudicatario, la cauzione verrà restituita.

4. PREZZO BASE DI GARA

Il prezzo base di gara relativo al lotto è fissato in € **160.000,00** (centosessantamila/00), oltre Iva laddove dovuta e imposte di trasferimento come per legge.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La vendita verrà effettuata dinanzi al Curatore in Roma, Via G. Gioachino Belli n. 36. Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Segreteria **entro il giorno precedente alla data di vendita (fissata per il 4 marzo 2025 alle ore 10:00), e pertanto entro e non oltre il 3 marzo 2025 alle ore 12:30, 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 lotto di titolarità della Edil Pellicanò S.r.l. in Fallimento n. 270/2016 - Tribunale di Roma".

L'offerta dovrà essere corredata da un assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 10% di quello offerto, intestato a "Fall. 270/2016 Edil Pellicanò S.r.l." a titolo di deposito cauzionale.

Non saranno accettate le offerte:

- che non siano dichiarate espressamente irrevocabili;
- che non facciano riferimento al lotto 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. 270/2016 Edil Pellicanò S.r.l." a titolo di deposito cauzionale.

Le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato 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 dei soli offerenti e di due testimoni, **il 4 marzo 2025 alle ore 10:00 presso lo Studio del Curatore.**

Qualora per l'acquisto del medesimo lotto 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 di tre minuti dalla precedente, dovrà essere in aumento di almeno € 1.000,00 (mille/00) rispetto all'offerta più alta precedente; il lotto verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Nel caso di unica offerta o in mancanza di offerenti in aumento, il lotto 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 e all'ora di ricevimento.

Il trasferimento degli immobili avverrà, previa eventuale regolarizzazione catastale a cura e spese dell'aggiudicatario, tramite atto notarile, da effettuarsi nel termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione. Il Notaio rogante sarà designato dalla Curatela e provvederà altresì all'esecuzione delle formalità di registrazione e di iscrizione ai Registri Immobiliari dell'atto di trasferimento. Le imposte dovute per legge, 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 di cui sopra per la stipula dell'atto ed il saldo del prezzo, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione. In tal caso la cauzione verrà incassata dalla Curatela fallimentare a titolo di penale, e si procederà a nuovo incanto. In tutte le ipotesi di decadenza dall'aggiudicazione, verrà applicata la disciplina prevista dal codice di procedura civile e dalle relative norme di attuazione.

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO.

In caso di aggiudicazione, il termine per il deposito del saldo del prezzo sarà in ogni caso quello di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.

8. DISPOSIZIONI PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ACCESSORI.

Salvo quanto disposto al punto 3) del presente avviso, 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 concorsuale, che verrà comunicato dal Curatore. 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 compresa l'Iva (laddove dovuta relativamente alle porzioni fabbricabili), le imposte di trasferimento e gli oneri di cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni, le spese notarili, oltreché gli oneri per la regolarizzazione catastale e l'eventuale APE.

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

Roma, 27 novembre 2024

Il Curatore
Avv. Gian Alberto Ferretti