

TRIBUNALE DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE

FALL 194/2012 CONSTRUCTION COMPANY S.R.L.

AVVISO DI VENDITA DEL 10 MARZO 2025

I ESPERIMENTO DI VENDITA

CURATORE DOTT. TOMMASO MILILLI 06.36002868 EMAIL TOMMASO.MILILLI@GMAIL.COM

La procedura fallimentare, giusta autorizzazione del G.D., pone in vendita il seguente bene immobile.

Lotto unico - Valore di stima euro 20.000,00

Il lotto è composto da terreni agricoli contigui, parzialmente edificabili, ubicati nel Comune di Gangi, provincia di Palermo (PA), precisamente a sud est dal centro del Comune da cui dista circa due chilometri, con accesso dalla Strada Statale 120 Via Nazionale dell'Etna e delle Madonie.

I terreni risultano censiti all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Palermo, Comune di Gangi, Catasto Terreni:

-Foglio 24 part.lla 81 pascolo Classe 2. Mq. 4700 Reddito Dominicale € 4,85 Reddito Agrario 1,70 e

-Foglio 24 part.lla 178 seminativo Classe 4. Mq. 13.685 Reddito Dominicale € 28,27 – Reddito Agrario 9,89

La vendita dei compendi immobiliari in unico lotto è effettuata ai sensi dell'art. 107, I comma l.fall. tramite procedura competitiva mediante raccolta di offerte.

L'offerta in busta chiusa, per ciascun lotto, dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quinto del prezzo base indicato, a pena di inefficacia, e dev'essere depositata **entro le ore 11.00 del 10 marzo 2025**, presso lo studio del curatore sito in Roma, via Ezio n. 19 a mani.

All'offerta dovrà essere allegato, a pena di inefficacia, assegno/i circolare/i intestato/i a "*FALL. 194/2012 CONSTRUCTION COMPANY S.R.L.*" della somma complessiva pari al 10% della somma offerta, a titolo di cauzione. L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno **10 marzo 2025 ore 11.30**.

Ove siano depositate più offerte, avrà immediatamente luogo la gara fra gli offerenti, indetta con il prezzo base dell'offerta di valore più elevato. In caso di eventuale gara, il rilancio dell'offerta in aumento dovrà essere di euro 1.000,00.

L'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore del 20% del prezzo base indicato, a pena di inefficacia.

Le ulteriori condizioni e modalità di presentazione delle offerte, sono precisate nel successivo paragrafo.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE, DELL'EVENTUALE GARA TRA OFFERENTI E DELLA VENDITA

- il bene è posto in vendita in unico lotto al prezzo base di cui alla perizia di stima, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova;
- all'offerta dovrà essere allegato assegno/i circolare/i intestato/i a "FALL. 194/2012 CONSTRUCTION COMPANY S.R.L." pari al 10% della somma offerta, a titolo di cauzione, a pena di inefficacia;
- sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (identificato a mezzo di documento), il nome del Giudice delegato, Dott.ssa Barbara Perna, e la data di apertura delle buste;
- l'offerta dovrà contenere: a) in caso di offerente persona fisica: fotocopia di un documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o, se di stato civile libero, certificato di stato libero; b) in caso di offerente società o persona giuridica: certificato del Registro delle Imprese (o del Registro delle Persone Giuridiche), attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza nonché fotocopia di un documento d'identità del/i rappresentante/i legale/i; c) in caso di intervento di rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura notarile; d) in caso di cittadino di altro Stato non facente parte della Comunità Europea: certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno al fine della verifica della condizione di reciprocità.

Le offerte dovranno:

- essere irrevocabili fino all'apertura delle buste;
- essere depositate entro il termine fissato dal curatore in busta chiusa presso lo studio del curatore sito in Roma, via Ezio n. 19;
- prevedere l'impegno al pagamento del prezzo in unica soluzione, al netto della cauzione già versata, e di ogni ulteriore spesa, posta ad esclusivo carico dell'acquirente, da eseguire entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, a mezzo di assegno/i circolare/i intestato/i al "FALL. 194/2012 CONSTRUCTION COMPANY S.R.L." a pena di perdita della cauzione a titolo di penale e salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito;
- nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo (60 giorni), l'aggiudicatario è

tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, trascrizione, rogito ed eventuali spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal curatore 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 complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

- contenere l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo di stima diminuito del 20%, a pena di inefficacia;

In caso di più offerte valide, all'esito dell'esame della regolarità delle stesse, si procederà a gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. partendo dall'offerta che risulta più alta; i rilanci in aumento non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00.

In mancanza di adesioni alla gara, il bene verrà aggiudicato al migliore offerente iniziale individuato in base al prezzo offerto oppure, nel caso di più offerte di pari valore, individuato in relazione alla cauzione prestata, a forme, tempi e modi di pagamento e ad ogni altro elemento utile.

Il bene viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e, pertanto, l'aggiudicatario rinuncia con la partecipazione alla vendita a far valere in futuro nei confronti del Fallimento a qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione.

In caso di aggiudicazione del compendio, con spese a carico dell'aggiudicatario per trascrizioni e rogito, l'aggiudicatario esonera da ogni responsabilità il Fallimento per qualsivoglia vizio con espressa esclusione da parte del Fallimento di qualsivoglia garanzia per vizi e per mancanza di qualità, intendendosi il Fallimento liberato da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c.

All'esito della procedura competitiva il curatore depositerà il verbale di gara per l'aggiudicazione.

Il versamento del saldo del prezzo, delle spese e degli oneri accessori alla vendita, dovrà essere effettuato entro sessanta giorni dalla data di aggiudicazione a pena di perdita della cauzione versata.

Il versamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.D. tratto su BCC di Roma Ag. 5 intestato a FALL. 194/2012 CONSTRUCTION COMPANY S.R.L. IBAN IT710083270339800000017455.

La curatela provvederà ad effettuare la pubblicità della vendita sul portale delle vendite pubbliche (<https://venditepubbliche.giustizia.it>) e sul sito "astegiudiziarie.it"; fra la pubblicazione della vendita e la data fissata per il deposito delle offerte dovranno intercorrere almeno trenta giorni.