

**Riepilogo** Bando d'Asta

Tribunale di Velletri

Sezione Procedure *concorsuali*

Fall. 23/2007 Bagagini Alberto

**REGOLAMENTO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA**

**COMPETITIVA ECNGARA ASINCRONA**

Il presente documento (in seguito "Bando di vendita") ha la finalità di illustrare e disciplinare lo svolgimento della procedura di vendita telematica di quanto infra descritto, ai sensi degli artt. 105 e 107 l.fall. (in seguito "Procedura di Vendita")

- che con decreto, ex artt. 140 comma 4 e 213 C.C.I.I., di approvazione del programma di liquidazione, il giudice delegato alla liquidazione giudiziale ha autorizzato il curatore ad esperire la procedura competitiva ex. art. 216 C.C.I.I., per la vendita del bene mobile, nella forma asincrona (D.M. 32/2015 art. 25)

**AVVISA**

che il giorno 18/03/2025 dalle ore 12:00 alle ore 18:00 si darà luogo alla vendita *telematica* del lotto mobiliare sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

**FISSA**

quale prezzo base di vendita le somme stabilite per il lotto come di seguito indicato, oltre IVA se e ove dovuta, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

**DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA**

**1° LOTTO APPARTAMENTO-LOCALE CANTINA-PISCINA**

1)Locale cantina e magazzino con locale caldaia posto al st (seminterrato) comunicante dalla scala comune ai piani superiori con accesso a mezzo di viale carrabile e pedonale della larghezza media di mt. 3,40 che si diparte da Via Madonna degli Angeli civico Sl.

Distinto in catasto del Comune di Velletri al Foglio 49 Particella 533 Sub. 501 Cat. C/2 Classe 2, Consistenza m2 158 R.C. 'E 146,88, confinante con sovrastante piano terra, distacco su area *condominiale* da più lati, distacco Via Madonna degli Angeli, salvo altri. " *Per quanto attiene la Via errata vo considerato che in origine e sino all'anno 2009 i beni oggetto di fallimento ricadevano in controda Modonna degli Angeli ovvero Via Madonna degli Angeli.*

Con la nuova toponomastica degli anni 2010 Via Madonna degli Angeli veniva rinominata Via Colle Caldana n.51, mentre Via Madonna degli Angeli veniva nominare il tratto di strada posto sul lato sinistro nel senso Velletri-Genzano.

Più diritti condominiali dell'area comune distinta con la p.lla 533 annessa al fabbricato.

2) Appartamento al p1° con accesso dalla scala comune composto da soggiorno, cucina, tre camere da letto, due bagni, disimpegno e due balconi, con accesso a mezzo di viale carrabile e pedonale della larghezza media di mt. 3,40 che si diparte da Via Madonna degli Angeli civico 51.

E' distinto in catasto del Comune di Velletri al Foglio 49 Particella 533 Sub.4 Categoria 4/7, Classe 4, Consistenza vani 7, Sup. cat. m2140 R.C. 'g 831,50. Confinante con sottostante piano terra, sovrastante piano 2°, distacco su area condominiale da più lati, distacco Via Madonna degli Angeli, salvo altri.

Più diritti condominiali dell'area comune distinta con la p.lla 533 annessa al fabbricato.

3) Piscina in mediocre stato di conservazione con annessa area (ente urbano) de|la sup. di mq. 1.429 distinta in catasto al Foglio 49 P.lle 3051 e 3052.

Fanno parte tutti i diritti delle aree comuni

VALORE FINALE DI STIMA ' 246.000,00 (duecentoquarantaseimila/00).

Prezzo base: ' 65.293,52.

(Eurosessantacinquemiladuecentonovantatre/52),

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 1000,00**

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi vendita a corpo e non a misura. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

#### DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

##### 1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto irrevocabile per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore ai prezzo base di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previa registrazione al sito <https://industrialsales.fallcoaste.it>

E' necessario quindi selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone "Fai un'offerta" e compilare i campi

richiesti.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 06.32092736 — 351/4673748 oppure scrivere all'indirizzo [info@i-asta.it](mailto:info@i-asta.it).

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

## 2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al 10 per cento (10%) del prezzo offerto, tramite:

bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Industrial Sales srl  
IT75 Q0200838864000106608212

\*Si specifica che saranno **autorizzati** unicamente i **pagamenti** effettuati sull'IBAN riportato nel presente avviso di vendita.

Tale *importo sarà* trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro almeno 3 giorni prima dell'inizio del lasso temporale fissato per lo svolgimento delle operazioni di vendita cioè entro il 14/03/2025 alle ore 08:00.

Il bonifico, con causale "fall. N. 23/07 BAGAGMNI ALBERTO versamento cauzione", dovrà essere effettuato in **modo** tale **che l'accredito delle** somme abbia luogo entro il termine fissato per la presentazione delle cauzioni (cioè il giorno 14/03/2025 alle ore 08:00).

Qualora il giorno **fissato per l'udienza di vendita** telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme *sul conto corrente* indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

All'offerta dovranno essere allegati:

copia del documento d'identità e copia *del* codice fiscale del soggetto offerente;

l'importo offerto per l'acquisto del bene;

la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento)

se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.

## 3. — Verifica delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte sarà svolto il giorno 14/03/2025 alle ore 08:00 tramite il portale [www.fallcoasie.it](http://www.fallcoasie.it)

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Modalità di rilanci in modalità asincrona: la gara avrà la durata di 1 giorno, inizierà il 18/03/2025 alle ore 12:00 e terminerà alle ore 16:00.

Il gestore della vendita telematica comunica a ciascun partecipante il superamento della propria offerta all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione per la presentazione dell'offerta.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 5 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il commissario procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

#### 4 - Trasferimento del bene

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 120 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Professionista potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Professionista, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

La consegna del bene all'aggiudicatario che ha provveduto a versare il saldo del prezzo e adempiute le formalità amministrative di trasferimento del bene, sarà effettuata dal Curatore avv. Pomponio, o da un suo delegato, presso i locali di custodia

Si fa presente che ai sensi dell'art. 217 C.C.I.A.A. il giudice, ricorrendo le condizioni ivi previste, con decreto motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, nel termine di cui all'art. 216, comma 9, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni mobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

Tutte le spese e tutti gli oneri *inertenti* e conseguenti alla vendita, imposte, tasse ed eventuali sanzioni amministrative che dovessero insorgere, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

#### 5 - Foro competente

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l' 'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Velletri.

#### 6 - Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

pubblicazione sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Velletri, li 09/01/2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Raufer', is written over the date.