

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ROMA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

**AVVISO DI VENDITA DEL CURATORE FALLIMENTARE**

**Del fallimento nr. 467/2022**

**V Esperimento**

Il Curatore del fallimento in epigrafe, visto il programma di liquidazione approvato in data 1 febbraio 2023

**AVVISA CHE**

A cura di YARD RE s.r.l. con sede in Milano corso Vittorio Emanuele II,22 ed a seguito dell'adempimento degli obblighi pubblicitari [www.yardre.it](http://www.yardre.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e sui siti <https://yard.fallcoaste.it> e sul PVP (portale delle vendite pubbliche), il giorno **25 marzo 2025** si svolgerà la quinta vendita senza incanto con modalità telematica asincrona dei beni immobiliari, così descritti:

- Fabbricato al grezzo edificato su area di terreno di mq. 5.505 sito in Comune di Magliano in Toscana Loc. Cupi snc, censito al catasto terreni foglio 26 particella 103 cat. F/1 – edificato con progetto PE. 7876/2008 che prevedeva la realizzazione di una struttura ricettiva per complessive 70 camere su tre livelli fuori terra ed un piano interrato.

Il tutto meglio descritto nella perizia dell'Arch. Marco Iacovissi del 10/05/2023 che forma parte integrante del presente avviso.

**PREZZO BASE di Euro 224.856,00 (duecentoventiquattromilaottocentocinquantasei /00)**

I beni immobili sono attualmente liberi.

NON SONO AMMISSIBILI offerte inferiori a tale prezzo in deroga alla normativa vigente per le esecuzioni immobiliari

**FISSA**

l'esperimento di vendita del "Lotto 1" al prezzo base di Euro **224.856,00** il giorno 25 marzo 2025 con gara asincrona telematica, che inizierà alle ore 15,00 e terminerà alle ore 17,00 salvo prolungamenti previsti dal sistema gestionale in caso di offerte pervenute negli ultimi 5 minuti prima del predetto termine.

**FISSA**

Il rilancio minimo nella misura di Euro 10.000,00 (diecimila/00) e La cauzione in misura pari al 10% dell'offerta d'acquisto

Termine di presentazione delle offerte il giorno 24 marzo 2025 alle ore 12.00.

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il partecipante all'asta telematica potrà agire:

- a) in proprio: sarà quindi partecipante, poi aggiudicatario ed infine nuovo intestatario dell'immobile
- b) in rappresentanza di terzi: sarà ovviamente dotato di procura speciale che dovrà essere allegata all'offerta irrevocabile d'acquisto.

## DATI DELL'OFFERENTE:

Partecipante in proprio:

- se persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico, oltre che visura camerale (ovvero altro documento quale verbale di delibera di consiglio del CDA) riportante indicazione dei poteri del legale rappresentante del soggetto offerente.

In rappresentanza di terzi:

- di persona fisica / giuridica mediante procura notarile.

Detta procura dovrà essere consegnata/inviata già al momento dell'iscrizione e comunque assolutamente prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità dell'incanto, la data di consegna o di ricezione.

- In caso di procura ad agire per conto di persona fisica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante.
- In caso di procura ad agire per conto di persona giuridica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del soggetto delegante, oltre che da visura camerale (in corso di validità) della società delegante.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza economica (nello specifico il mancato saldo entro i termini indicati)

## CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

- A) Gara telematica: la vendita si svolgerà mediante gara telematica sul sito <https://yard.fallcoaste.it>.
- B) Durata della gara: la durata della gara è fissata in tre ore con decorrenza dall'inizio della gara telematica (che dovrà cominciare decorso il termine di pubblicità previsto per legge ex art 490 cpc)

- C) Prezzo base: il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è pari a quello indicato nella scheda. Non si applica la riduzione del 25% ex D.L. n. 83/2015.
- D) Esame dei beni in vendita: ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari e nei giorni stabiliti da Yard Re S.r.l. previa prenotazione della visita, che dovrà avvenire con le modalità indicate sul portale delle vendite. In alternativa potrà essere contattato il curatore del fallimento al n° telefonico 06/54221090.
- E) Registrazione su apposito sito e cauzione: gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta/e irrevocabile/i di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito <https://yard.fallcoaste.it>, entro e non oltre la data del 24 marzo 2025 alle ore 12,00 termine ultimo per la presentazione delle offerte, depositando apposita caparra tramite assegno circolare intestato a Fallimento 467/22 Dont Imm.re srl; - Il deposito potrà avvenire, entro i termini indicati presso gli uffici di YARD RE in Roma Via Ombrone 2/g.
- F) Partecipazione alla vendita telematica asincrona: alla gara potranno partecipare solo ed esclusivamente i soggetti che avranno presentato offerta di acquisto entro la data e le modalità stabilite nel punto E), sopra indicato. La vendita sarà in modalità telematica e pertanto l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. Si precisa, altresì che, l'offerta irrevocabile di acquisto, che sia superata da successiva offerta per un prezzo maggiore manterrà la sua offerta sino al termine della gara telematica e la relativa cauzione, per gli offerenti non aggiudicatari, verrà restituita entro 5/7 giorni lavorativi, dal termine della gara telematica.
- G) Cauzione: somma pari al 10% dell'offerta d'acquisto, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo
- H) Della vendita sarà data pubblica notizia almeno 45 giorni prima di quello fissato per la vendita sul portale [www.yardre.it](http://www.yardre.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e sui siti <https://yard.fallcoaste.it>. e sul PVP (portale delle vendite pubbliche) nonché mediante notifica dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari iscritti, secondo le risultanze del certificato ventennale.
- I) Il primo esperimento di vendita avverrà a prezzo di stima, all'esito di 30 giorni almeno di pubblicità;
- J) Saldo prezzo: in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento – tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al fallimento Dont Imm.re srl– del saldo prezzo e degli oneri dei diritti e delle spese di vendita entro 90 (novanta) giorni dalla aggiudicazione e comunque entro l'atto della stipula notarile del trasferimento ed in caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione sarà incamerata dalla Procedura a titolo di multa. L'aggiudicatario inadempiente dovrà poi corrispondere (oltre alla cauzione già confiscata) l'eventuale differenza tra il prezzo della nuova aggiudicazione ed il prezzo dell'incanto precedente (art. 587 c.p.c. – inadempienza dell'aggiudicatario)

Saranno dovute altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta in favore del Gestore delle Vendite nei termini fissati dalla lettera "L)", del predetto bando, da versarsi obbligatoriamente entro e non oltre il termine di giorni 15 dall'avvenuta aggiudicazione, direttamente al Gestore.

Saranno inoltre dovute a YARD RE, € 500,00 per spese amministrative onnicomprensive oltre iva di legge.

Si precisa, altresì, che l'aggiudicazione si riterrà definitiva al momento della chiusura della gara telematica

La presente vendita, da considerarsi forzata, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; i beni immobili sono meglio descritti nella relazione di stima redatta dal Professionista incaricato che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne un'indicazione dell'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze tra lo stato di fatto e le rappresentazioni grafiche ovvero le descrizioni del bene non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o a riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima, non potranno dar luogo né a risarcimento né a riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base. Coloro che intendono partecipare alla presente vendita sono tenuti a verificare presso gli uffici competenti la regolarità urbanistica e la sanabilità di eventuali opere edificate abusivamente.

- L) L'atto di trasferimento sarà stipulato presso lo studio del Notaio Federico Basile in Roma Viale Liegi 1. I relativi costi saranno esclusivamente a carico dell'aggiudicatario. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di trasferimento della proprietà (a titolo indicativo, onorari notarili, imposte e tasse ed eventuale documentazione necessaria per la vendita), che dovranno essere assolte contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, nonché i diritti d'asta pari al 2% (due per cento) del valore di aggiudicazione, oltre Iva, che saranno da pagare entro e non oltre i 15 giorni successivi all'aggiudicazione, secondo le modalità indicate alla lettera H.
- M) All'esito dell'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli accessori (imposte, tasse ed onorari) e della sottoscrizione dell'atto di compravendita, il Giudice Delegato, su istanza del Curatore, provvederà con decreto alla cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle eventuali trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo trascritto sulle aree, ai sensi dell'art. 108 L.F.
- N) Tutte le spese, gli oneri tutti (iva inclusa) e le imposte relative alla cancellazione delle eventuali iscrizioni pregiudizievoli sono poste a carico dell'aggiudicatario.
- O) La vendita sarà sottoposta al regime fiscale di Legge. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e sarà sua cura, nel caso di assoggettamento ad Iva della vendita,

di prendere contatti direttamente con il curatore per concordare l'emissione della fattura e l'assoggettamento al regime Iva.

P) Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgvo. 30.6.2003 n. 196 e successive modifiche, e del Regolamento UE 679/2016; il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento dei dati saranno gli organi della procedura”.

Q) Per tutto quanto non espressamente previsto si applica le vigenti norme di Legge.

Per il solo fatto di concorrere all'asta, i partecipanti si intendono edotti e accettano implicitamente le condizioni di cui sopra.

Per ulteriori chiarimenti ed informazioni gli interessati potranno contattare il personale di Yard Re S.r.l. al numero telefonico 06.456.863.01 o tramite pec [yard.re@pecwise.it](mailto:yard.re@pecwise.it).

Roma,

Il Curatore Fallimentare  
Avvocato Paolo Rosa

