

DOTT. GIUSEPPE AMENDOLA

Roma (RM) - Via Eleonora Duse 53

Tel. 068073048 - E-Mail: g.amendola@studioduse.it

TRIBUNALE DI VELLETRI

Fallimento: **COMETAL Srl**

R.G.: N° **109/2019**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Francesca Aratari**

Il sottoscritto Curatore, a norma dell'art. 104 ter L.F. presenta il seguente

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

LE MODALITÀ E I TERMINI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ATTIVO

A. Opportunità di predisporre l'esercizio provvisorio dell'impresa, o di singoli rami di azienda, ai sensi dell'articolo 104, ovvero l'opportunità di autorizzare l'affitto dell'azienda, o di rami, a terzi ai sensi dell'articolo 104-bis

L'esercizio provvisorio dell'impresa non è stato disposto, mancandone i presupposti.

Occorre prendere atto che non v'è alcuna utile possibilità di affittare o di vendere l'azienda, essendo ormai dispersi l'avviamento e le possibilità di riprendere l'attività produttiva.

B. Sussistenza di proposte di concordato e loro contenuto

A tutt'oggi non sono state presentate o preannunciate proposte di concordato fallimentare, e non si prevede che lo possano essere in futuro.

C. Azioni risarcitorie, recuperatorie o revocatorie da esercitare

Azioni risarcitorie

Allo stato attuale non vi sono azioni risarcitorie da porre in essere.

Azioni recuperatorie – crediti ante fallimento

Il Curatore richiederà un parere preventivo al legale per le opportune azioni da intraprendere per i crediti esistenti alla data della dichiarazione di Fallimento e di seguito indicati:

ragione sociale	codice fiscale	partita iva	saldo iniziale	saldo
A.C. INVEST SPA	7687121009	07687121009	194.380,00	194.380,00
FARMACIA COMUNE DI COLL. SPA	5922051007	05922051007	8.437,89	8.437,89
IMMOBILIARE LEONARDO SPA	9272841009	09272841009	161.298,03	161.298,03
IMMOBILIARE ROMA SRL (EX SPA)	6261611005	06261611005	165.000,00	165.000,00
ITALCEM SRL		00643920556	4.299,39	4.299,39
MULTISALE ARIST.MANDOVA O. SRL		12031911006	75.000,00	75.000,00
PHOENIX SRL		13461371000	13.000,00	13.000,00
TUIN SRL		12502331007	8.750,00	8.750,00
XFIRE SISTEMI S.R.L.	2430630612	02430630612	18.885,75	18.885,75
ZANZI SERVIZI S.R.L.	4572551002	04572551002	7.976,32	7.976,32
TOTALE CREDITI				657.027,38

Con riferimento ai crediti sopra indicati, registrati anche nella contabilità della società fallita COMETAL SRL, richiedo alla S.V. di nominare l'avv.to Renato Negroni con studio in 00047 Marino (RM) Corso



Vittoria Colonna, 4 per valutare tutte le azioni possibili da predisporre per il recupero fruttuoso dei crediti.

Azioni recuperatorie – crediti post fallimento

Alla data della dichiarazione di fallimento la società fallita aveva in essere n. 6 contratti di locazione come di seguito indicati:

indirizzo immobile	comune	prov	fg	partic	sub	cat	conduttore	estremi reg.contr.	canone annuo euro
Via Industria 16	Colleferro	(RM)	9	1978	514	A/2	TECKNOIL	012673-serie 3T	2.400,00
Via Industria 16	Colleferro	(RM)	9	1978	22	A/10	C.P. ENGINEERING SRL	000202-serie 3T	1.200,00
Via Torre Noverana snc	Ferentino	(FR)	11	73	5/6/8	D/7-F/3	CML SERVIZI SRL	003020-serie 3T	24.000,00
Via Torre Noverana snc	Ferentino	(FR)	11	73	3	A/3	COLAGEN SRLS	001743 serie 3T	1.800,00
Via Torre Noverana 110/B	Ferentino	(FR)	11	73	10	A/3	DI MARCO Luisa Maria	002181 serie 3T	1.800,00
Via Torre Noverana 110/B	Ferentino	(FR)	11	73	9	A/3	LIBERATORI Andrea	002182 serie 3T	3.000,00

Alla data di presentazione del presente programma di liquidazione, a fronte delle fatture regolarmente emesse, alcuni dei suddetti conduttori risultano inadempienti.

Il Curatore provvederà nuovamente ad inviare ai conduttori inadempienti i solleciti di pagamento a mezzo pec e/o raccomandata A/R.

In caso di esito negativo il Curatore richiede alla S.V. l'autorizzazione alla nomina dell'avv.to Renato Negrone con studio in 00047 Marino (RM) Corso Vittoria Colonna, 4 per valutare tutte le azioni possibili da predisporre per il recupero fruttuoso dei crediti.

Azioni revocatorie

Allo stato attuale non vi sono azioni revocatorie da porre in essere.

D. Possibilità di cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco

Non si riscontra allo stato possibilità di vendere l'azienda, intesa come complesso di beni organizzati per l'esercizio di un'impresa, né tale possibilità appare prospettarsi in futuro, dato che si è irrimediabilmente dissolto il requisito dell'organizzazione ai fini imprenditoriali.

Si prospetta invece la possibilità di cessione dei beni di proprietà dell'azienda così come inventariati e di seguito dettagliati:

• **BENI IMMOBILI**

Il Curatore riporta il dettaglio dei beni di proprietà della società fallita inventariati con il Cancelliere:

1) IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI COLLEFERRO VIA DELL'INDUSTRIA 16

Gli immobili risultano contraddistinti al Catasto Fabbricati del Comune di Colleferro Sezione Col al Foglio 9 mappale 1978 subalterni 514, 515, 516, 22 graffato al sub.23 gli appartamenti, mentre i posti auto scoperti sono identificati con i subalterni 504, 505, 506, 507, 508 e 509.

Di seguito il dettaglio dei suddetti immobili:

LOTTO 1) Appartamento ubicato nel Comune di Colleferro (Rm) Sezione Col Foglio 9 mappale 1978 sub 22 graffato al sub 23 scala A int. 1,2 e 3 destinato ad uffici / studio medico. L'immobile ubicato al piano terra Scala A dell'edificio, risulta costituito da 13 vani e tre servizi igienici, categoria A/10 Classe U con una superficie catastale di mq. 303,00 ed una rendita pari ad €. 4.531,91 con annessa corte esclusiva.

LOTTO 2) Appartamento ubicato nel Comune di Colleferro Sezione Col Foglio 9 mappale 1978 sub 516 scala B int. 3 destinato ad uffici / studio medico. L'immobile ubicato al piano terra Scala B dell'edificio, risulta costituito da 4,5 vani e due servizi igienici categoria A/2 Classe 2 con una superficie catastale di mq. 96,00 ed una rendita pari ad €. 325,37.

LOTTO 3) Appartamento ubicato nel Comune di Colleferro Sezione Col Foglio 9 mappale 1978 sub 515 scala B int. 2 destinato ad uffici/studio medico. L'immobile ubicato al piano terra Scala B dell'edificio, risulta costituito da 4,5 vani e due servizi igienici categoria A/2 Classe 2 con una



superficie catastale di mq. 90,00 ed una rendita pari ad €. 325,37.

LOTTO 4) Appartamento ubicato nel Comune di Colferro Sezione Col Foglio 9 mappale 1978 sub 514 scala B int. 1 destinato a civile abitazione. L'immobile ubicato al piano terra Scala B dell'edificio, risulta costituito da 5 vani e due servizi igienici categoria A/2 Classe 2 con una superficie catastale di mq. 83,00 ed una rendita pari ad €. 361,52.

LOTTO 5) Posto auto scoperto ubicato nel Comune di Colferro Sezione Col Foglio 9 mappale 1978 sub 504. Risulta ubicato nell'area di manovra dell'edificio, categoria C/6 Classe 1 con una consistenza catastale di mq. 10,00 ed una rendita pari ad €.16,01.

LOTTO 6) Posto auto scoperto ubicato nel Comune di Colferro Sezione Col Foglio 9 mappale 1978 sub 505. Risulta ubicato nell'area di manovra dell'edificio, categoria C/6 Classe 1 con una consistenza catastale di mq. 10,00 ed una rendita pari ad €.16,01.

LOTTO 7) Posto auto scoperto ubicato nel Comune di Colferro Sezione Col Foglio 9 mappale 1978 sub 506. Risulta ubicato nell'area di manovra dell'edificio, categoria C/6 Classe 1 con una consistenza catastale di mq. 10,00 ed una rendita pari ad €.16,01.

LOTTO 8) Posto auto scoperto ubicato nel Comune di Colferro Sezione Col Foglio 9 mappale 1978 sub 507. Risulta ubicato nell'area di manovra dell'edificio, categoria C/6 Classe 1 con una consistenza catastale di mq. 10,00 ed una rendita pari ad €.16,01.

LOTTO 9) Posto auto scoperto ubicato nel Comune di Colferro Sezione Col Foglio 9 mappale 1978 sub 508. Risulta ubicato nell'area di manovra dell'edificio, categoria C/6 Classe 1 con una consistenza catastale di mq. 10,00 ed una rendita pari ad €.16,01.

LOTTO 10) Posto auto scoperto ubicato nel Comune di Colferro Sezione Col Foglio 9 mappale 1978 sub 509. Risulta ubicato nell'area di manovra dell'edificio, categoria C/6 Classe 1 con una consistenza catastale di mq. 09,00 ed una rendita pari ad €.14,41.

2) IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI FERENTINO VIA CROCE TANI TORRE NOVERANA

2.1) FABBRICATI

Gli immobili risultano contraddistinti al Catasto Fabbricati del Comune di Ferentino (Fr) al Foglio 11 mappale 73 sub 3, 5, 8, 9 e 6.

Di seguito il dettaglio dei suddetti immobili:

LOTTO 11) Capannone industriale ubicato nel Comune di Ferentino Foglio 11 particella 73 sub 5 destinato ad attività industriale

L'immobile distribuito al piano terra, risulta costituito da due ambienti destinati all'attività industriale per la produzione ed assemblaggio di carpenteria metallica pesante e presenta una superficie di mq. 1.130,51 ed una rendita pari ad €.5.298,00.

LOTTO 12) Capannone industriale ubicato nel Comune di Ferentino Foglio 11 particella 73 sub 6 in corso di costruzione

L'immobile distribuito al piano primo, risulta in corso di costruzione.

LOTTO 13) Capannone industriale ubicato nel Comune di Ferentino Foglio 11 particella 73 sub 8 destinato ad attività industriale

L'immobile distribuito al piano terra, risulta costituito da diversi ambienti destinati a magazzino dell'attività industriale ed uffici e presenta una superficie di mq. 929,66 ed una rendita pari ad €.5.388,00.

LOTTO 14) Appartamento per civile abitazione ubicato nel Comune di Ferentino Foglio 11 particella 73 sub 3 destinato ad alloggio custode. L'immobile distribuito al piano terra, risulta costituito da pranzo soggiorno, angolo cottura, camera da letto e servizio igienico presenta una superficie di mq. 67,72 consistenza 3,5 vani Cat. A/3 classe 9 ed una rendita pari ad €.177,14.

LOTTO 15) Appartamento per civile abitazione ubicato nel Comune di Ferentino Foglio 11 particella 73 sub 9 graffato al sub 11

L'immobile distribuito al piano primo, risulta costituito da pranzo soggiorno, cucina, due camere da letto e due servizi igienici, presenta una superficie di mq. 164,18 consistenza 7,5 vani Cat. A/3 classe 10 ed una rendita pari ad €.445,44.

LOTTO 16) Appartamento per civile abitazione ubicato nel Comune di Ferentino Foglio 11 particella 73 sub 10 graffato al sub 11

L'immobile distribuito al piano primo, risulta costituito da pranzo soggiorno, cucina, due camere da letto e due servizi igienici, presenta una superficie di mq. 64,55 consistenza 3,5 vani Cat. A/3 classe 10 ed una rendita pari ad €.207,87.



2.2) TERRENI

foglio	mappale	mq	diritti	qualità
11	1077	8640	1/1	seminativo
11	1119	140	1/1	semin. arbor
11	453	7060	1/1	seminativo
11	466	155	1/1	seminativo
11	478	1510	1/1	semin arbor
11	436	265	126/1000	seminativo
11	437	1720	126/1000	seminativo
11	448	1040	126/1000	seminativo
11	451	1290	126/1000	seminativo
11	930	65	126/1000	seminativo

Si ritiene utile specificare che le particelle distinte al foglio 11 ed identificate con il n. 265, 1720,1040, 1290 e 65, costituiscono allo stato attuale una area di sedime dell'arteria principale prospiciente il compendio denominata Via Croce Tani Torre Noverana e strada interpoderale senza nome corrente lungo tutto il lato Est e Nord del compendio.

Per i beni immobili il Curatore chiede alla S.V.

-di poter conferire mandato per la perizia e la valutazione degli stessi, all'Arch. Maria Cristina VERRI iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Roma al n°16420 con studio in Velletri Viale dei Volsci, 71;

-di poter conferire mandato alla INDUSTRIAL AUCTIONS Srl cod.fiscale e partita IVA 13656581009 con sede in via Nettunense 440, 00041 Albano Laziale (RM) per la vendita dei beni immobili.

• **BENI MOBILI**

Il Curatore con i vari accessi effettuati con il Cancelliere ha provveduto ad inventariare i beni mobili di proprietà della fallita.

Si riportano dettagliatamente i singoli beni mobili usati di modica quantità per i quali si procederà alla vendita partendo dalla valutazione e tenendo conto della attuale situazione economica e geo politica:

- 1-ghigliottina manuale - macchinari specifici;
- 2-compressore - utility;
- 3-compressore - utility;
- 4-compressore - utility;
- 5-supporti in metallo - utility;
- 6-ponteggio - utility;
- 7-trabattello - utility;
- 8-gruetta - utility;
- 9-compressore marca Raider- utility;
- 10-saldatrice marca Cemont - utility;
- 11-assortimento elettroutensili dismessi - utility;
- 12-compressore - utility;
- 13-saldatrice marca Cemont - utility;
- 14-trapano - utility;
- 15-sollevatore marca Manghi mod P25S - utility;
- 16-cisterna - utility;
- 17-box uso esterno - utility;
- 18-caricabatterie marca Cem mod VELOX500 - utility;
- 19-semilavorati - utility;
- 20-semilavorati - utility;
- 21-gruppo refrigerante - utility;
- 22-gruppo refrigerante - utility;
- 23-motore gruppo frigo - utility;



24-motore gruppo frigo - utility;
25-gruppo refrigerante - utility;
26-carroponte - utility;
27-segatrice marca Bianco mod 420 - macchinari specifici;
28-rulliere - macchinari specifici;
29-carrello per sfrido - macchinari specifici;
30-prensa manuale - macchinari specifici;
31-trapano radiale marca Breda mod R915L 30 40 - macchinari specifici;
32-scaffalatura in metallo con utensili - macchinari specifici;
33-cesoia universale marca Geka mod Hydracop 55A - macchinari specifici;
34-saldatrice marca Record mod BM253 - macchinari specifici;
35-saldatrice marca Miller mod ST 44 - macchinari specifici;
36-armadietto in metallo - utility;
37-tavolo da lavoro - utility;
38-carrello elevatore diesel marca Hyster mod B5.00XL matr GOO5A04395S anno 1995 - utility;
39-cesoia non funzionante marca Warcom mod Maxima 40 10 matr 8043 anno 2008 - macchinari specifici;
40-prensa piegatrice non funzionante marca Warcom mod Futura 300 60 matr 8043 anno 2008 - macchinari specifici;
41-prensa piegatrice non funzionante marca Warcom mod Futura 300 60 - macchinari specifici;
42-carrello elevatore diesel marca Hyster mod B5.00XL matr GOO5A04395S anno 1995 - utility;
43-armadietto in metallo - utility;
44-saldatrice marca Record mod BM 253 - macchinari specifici;
45-scaffalatura in metallo con utensili - macchinari specifici;
46-prensa manuale - macchinari specifici;
47-rulliere - macchinari specifici;
48-carroponte - utility;
49-motore gruppo frigo - utility;
50-gruppo refrigerante - utility;
51-semilavorati - utility;
52-caricabatterie marca Cem mod Velox 500 - utility;
53-cisterna - utility;
54-trapano - utility;
55-compressore - utility;
56-saldatrice marca Cemont - utility;
57-gruetta - utility;
58-ponteggio - utility;
59-compressore - utility;
60-compressore - utility;
61-ghigliottina manuale - macchinari specifici;
62-compressore - utility;
63-supporti in metallo - utility;
64-trabattello - utility;
65-compressore marca Raider mod 500- utility;
66-assortimento elettro utensili dismessi - utility;
67-saldatrice marca Cemont - utility;
68-sollevatore marca Manghi mod P25S - utility;
69-box uso esterno - utility;
70-semilavorati - utility;
71-gruppo refrigerante - utility;
72-motore gruppo frigo - utility;
73-gruppo refrigerante - utility;
74-segatrice marca Bianco mod 420 - macchinari specifici;
75-carrello per sfrido - macchinari specifici;
76-trapano radiale marca Breda mod R915L 30 40 - macchinari specifici;
77-cesoia universale marca Geka mod Hydracop 55A . macchinari specifici;
78-saldatrice marca Miller mod ST 44 - macchinari specifici;
79-tavolo da lavoro - utility;



80-cesoia marca Warcom mod Maxima 40 10 matr 8043 anno 2008 - macchinari specifici;
81-autogru marca Belotti mod 12000KG - macchinari specifici;
82-assortimento materiale ferroso - materie prime.

• **BENI MOBILI REGISTRATI:**

1-autocarro IVECO Daily S 45 targa CH627LE immatr.20/02/2004- autocarri - importo stimato euro 500;

2-FIAT Croma 1.9 MJT targa EL455VR immatr.14/02/2012- autoveicoli - importo stimato euro 1.500;

3-FIAT Punto mod Croma 1.9 MJT targa DH438HD immatr.21/10/2008- autoveicoli - importo stimato euro 1.500.

Per i beni mobili il Curatore chiede alla S.V. di poter nominare la INDUSTRIAL AUCTIONS Srl cod.fiscale e partita IVA 13656581009 con sede in via Nettunense 440, 00041 Albano Laziale (RM) in qualità di stimatore dei beni e di conferire alla stessa mandato per la vendita e di autorizzare la INDUSTRIAL AUCTIONS Srl al recupero e trasporto, dei suddetti beni, presso il loro deposito sito a Lanuvio (RM) in Via Laviniese, 77.

E. Condizioni della vendita dei singoli cespiti

Allo stato dei fatti occorre pertanto che si proceda alla vendita dei beni immobili, dei beni mobili e alla riscossione dei crediti.

Beni mobili

I beni vengono posti in vendita per il diritto di proprietà (1/1) al valore che verrà individuato dall'estimatore.

Per i beni mobili elencati al punto D) le operazioni di vendita saranno curate da INDUSTRIAL AUCTIONS Srl cod. fiscale e partita IVA 13656581009 con sede in via Nettunense 440, 00041 Albano Laziale (RM), telefono 06/92034541, fax 06/92034541, mail: info@industrialauctions.it, sito web www.industrialauctions.it, con pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e sul portale <https://industrialauctions.fallcoaste.it>, salvo altri; svolgimento della gara sul portale <https://industrialauctions.fallcoaste.it>.

Modalità di presentazione delle offerte

Condizione imprescindibile per la partecipazione alla gara è la preventiva iscrizione dell'utente alla stessa. L'iscrizione prevede 2 fasi:

- la registrazione sul portale dedicato <https://industrialauctions.fallcoaste.it>;
- il versamento di una cauzione di importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a INDUSTRIAL AUCTIONS S.r.l- IBAN: IT32A0895138900000000356314.

l'importo della cauzione dovrà risultare accreditato entro le ore 8:00 del giorno in cui si terrà la gara telematica, fissato in ogni caso al quarantacinquesimo giorno dall'avvenuta pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, al fine di consentire al fallimento la verifica del versamento della cauzione e la successiva conferma a INDUSTRIAL AUCTIONS.

E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le informazioni opportune in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico tali da garantire che la somma sia accreditata sul conto corrente indicato entro il termine previsto.

L'offerta dovrà indicare e contenere:

- a) se persona fisica: cognome, nome, data, luogo di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, recapito telefonico-fax o e-mail (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, i dati relativi al legale rappresentante e ai suoi poteri, nonché copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del o dei rappresentanti, il/i quale/i dovrà/anno, altresì, sottoscrivere personalmente l'offerta;
- c) l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena



esclusione, al prezzo base;

d) l'espressa dichiarazione, a pena di irricevibilità dell'offerta, di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni di vendita e di gara;

e) in caso di pluralità di interessati, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerta presentata nella vendita sarà irrevocabile.

L'offerente potrà essere soggetto diverso dall'acquirente solo nel caso in cui l'acquisto avvenga per il tramite di società di leasing; in tal caso, l'offerente dovrà indicare che l'offerta s'intende effettuata per l'acquisto a mezzo di società di leasing.

Il gestore della vendita verificherà la validità della cauzione e la correttezza dei documenti allegati.

L'iscrizione sarà confermata esclusivamente con l'invio, da parte di INDUSTRIAL AUCTIONS, di e-mail contenente i dati relativi alla gara, le condizioni generali ed il codice PIN, univoco per la singola vendita, da utilizzare per partecipare alla gara. Non si potrà partecipare all'asta se non si disporrà del codice PIN.

Nel caso la documentazione risultasse insufficiente o errata, sarà possibile integrarla fino a che il gestore non abbia verificato ed inviato il codice PIN.

Gara tra gli offerenti

Per tutta la durata della gara, l'utente potrà presentare offerte vincolanti ed irrevocabili di acquisto al prezzo che risulta di volta in volta il più alto. Ciascuna offerta perderà efficacia quando sarà superata da una successiva offerta più elevata.

Ciascuna offerta si intenderà definitivamente inviata cliccando sul pulsante "conferma", con evidenza dell'offerta sul sito.

In presenza di un rilancio valido nei cinque minuti prima del termine delle operazioni di vendita, quest'ultimo verrà prorogato di tre minuti e, successivamente, di ulteriori tre minuti per ogni offerta in aumento (cd. "extra time").

Allo scadere del termine, i beni saranno aggiudicati in via provvisoria all'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta.

Aggiudicazione

L'importo versato a titolo di cauzione dagli offerenti sarà: i) restituito mediante bonifico bancario con spese a carico, in caso di mancata aggiudicazione del lotto; ii) computato quale acconto prezzo, in caso di aggiudicazione; iii) incamerato, in caso di ingiustificata revoca dell'offerta o di ingiustificato impedimento alla stipula del relativo contratto di vendita.

Resta salva e impregiudicata la possibilità che il Giudice Delegato disponga la sospensione della vendita per gravi e giustificati motivi fino al trasferimento della proprietà dei beni.

Pagamento del prezzo e degli oneri accessori

Entro il termine di 10(dieci) giorni dalla data dell'aggiudicazione, dovranno essere pagati, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti del fallimento:

- il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a INDUSTRIAL AUCTIONS S.r.l.– IBAN:

IT32A089513890000000356314.

- un importo corrispondente ai diritti d'asta, pari al 15% sul prezzo di aggiudicazione (oltre iva in misura di legge), a mezzo bonifico sul conto corrente intestato a INDUSTRIAL AUCTIONS S.r.l.–

IBAN: IT32A089513890000000356314.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (saldo del prezzo, accessori ed oneri di qualsiasi genere connessi, spese, diritti d'asta, ecc.) comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il diritto del fallimento di richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Il trasferimento dei beni avverrà mediante accesso al sito nel quale essi si trovano, entro il termine di giorni 10 (dieci) dal saldo di quanto complessivamente dovuto.

Esperimenti successivi

Nel caso in cui il primo esperimento dovesse concludersi in maniera infruttuosa, ovvero senza l'aggiudicazione ed il perfezionamento della cessione dei beni con il versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario nei modi e nei tempi previsti, sarà facoltà degli organi della procedura autorizzare INDUSTRIAL AUCTIONS srl ad allestire nuovi esperimenti di vendita, prevedendo di volta



in volta una riduzione del prezzo pari ad una percentuale fino al 20%, da stabilire all'avvio di ciascuna nuova gara sulla base dei feedback pervenuti nel corso della precedente.

Avvertenze

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, senza garanzia da parte della procedura. I beni saranno venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti. La vendita non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, eventuali differenze di misura, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dalla cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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.

Grava su ciascun soggetto offerente l'onere di prendere preventiva ed accurata visione di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita.

Beni immobili

La Procedura Fallimentare N.109/2019 del Tribunale di Velletri "Cometal s.r.l." in persona del Curatore Fallimentare dott. Giuseppe Amendola intende avviare l'attività liquidatoria dei beni immobili.

La vendita sarà effettuata mediante procedura competitiva in modalità telematica avvalendosi di soggetto qualificato nelle operazioni di gestione delle procedure di allestimento, pubblicazione e divulgazione degli esperimenti di vendita telematici, individuato nella INDUSTRIAL AUCTIONS srl p.iva 13656581009 sede in via Nettunense 440, Albano Laziale (RM).

Il complesso immobiliare che dovrà essere oggetto di liquidazione consiste negli immobili come elencati al punto D).

Le operazioni di vendita saranno curate da INDUSTRIAL AUCTIONS S.r.l, codice fiscale e partita iva 13656581009, con sede in via Nettunense 440, 00041 Albano Laziale (RM), telefono 06 92034541, fax 06 92 034541, mail: info@industrialauctions.it , sito web www.industrialauctions.it , con pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e svolgimento di aste telematiche sul portale <https://industrialauctions.fallcoaste.it> .

Modalità di presentazione delle offerte

Condizione imprescindibile per la partecipazione alla gara è la preventiva iscrizione dell'utente alla stessa. L'iscrizione prevede 2 fasi:

- la registrazione sul portale dedicato <https://industrialauctions.fallcoaste.it> ;
- il versamento di una cauzione di importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla INDUSTRIAL AUCTIONS S.r.l IBAN IT32A0895138900000000356314; il bonifico dovrà essere eseguito entro le ore 8:00 del giorno in cui si terrà la gara telematica, fissato in ogni caso al quarantacinquesimo giorno dall'avvenuta pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, al fine di consentire la verifica del versamento della cauzione.

Il gestore della vendita verificherà la validità della cauzione e la correttezza dei documenti allegati. L'iscrizione sarà confermata esclusivamente con l'invio, da parte di INDUSTRIAL AUCTIONS S.r.l., di una e-mail contenente i dati relativi alla gara, le condizioni generali ed il codice PIN, univoco per l'intero lotto, da utilizzare per partecipare alla gara. Non si potrà presentare un'offerta se non si disporrà del codice PIN.

Nel caso la documentazione risultasse insufficiente o errata, sarà possibile integrarla fino a che il gestore non abbia verificato ed inviato il codice PIN.

A seguito della ricezione del codice PIN, si potrà effettuare l'offerta, che dovrà indicare e contenere:

- a) se persona fisica: cognome, nome, data, luogo di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, recapito telefonico-fax o e-mail (ai quali ricevere le comunicazioni dalla procedura Concordataria o dal Commissionario alla vendita), 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, attestante la vigenza, i dati relativi al legale rappresentante e ai suoi poteri, nonché copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del o dei rappresentanti, dovrà/anno, altresì, sottoscrivere personalmente l'offerta;

c) ovvero per persona da nominare ex art. 583 c.p.c. , giusta procura notarile;

d) l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena esclusione, al prezzo base;

e) l'espressa dichiarazione, a pena di irricevibilità dell'offerta, di aver preso visione della perizia di stima, nonché di tutti i documenti pubblicati, delle condizioni di vendita, di gara e di aderire espressamente a queste ultime;

f) in caso di pluralità di interessati, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerta presentata nella vendita sarà irrevocabile.

Gara tra gli offerenti

Le condizioni generali di partecipazione alla gara telematica saranno consultabili sul sito

<http://industrialauctions.fallcoaste.it> nella sezione CONDIZIONI.

Per tutta la durata della gara, l'utente potrà presentare offerte vincolanti ed irrevocabili di acquisto al prezzo che risulta di volta in volta il più alto. Ciascuna offerta perderà efficacia quando sarà superata da una successiva offerta più elevata.

Ciascuna offerta si intenderà definitivamente inviata cliccando sul pulsante "conferma", con evidenza dell'offerta sul sito.

In presenza di un rilancio valido nei cinque minuti prima del termine delle operazioni di vendita, quest'ultimo verrà prorogato di tre minuti e, successivamente, di ulteriori tre minuti per ogni offerta in aumento (cd. "extra time").

Allo scadere del termine, l'immobile sarà aggiudicato in via provvisoria all'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta.

Aggiudicazione

L'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva se entro 10 giorni non perverrà, ai sensi degli artt. 107 co. 4 e 108 co. 1 LF, un'offerta d'acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredata da idoneo deposito cauzionale di importo non inferiore al 10% del nuovo prezzo offerto. In tal caso, verrà indetta una nuova gara alla quale saranno invitati a partecipare l'offerente in aumento, l'aggiudicatario ed ogni altro interessato. L'importo versato a titolo di cauzione dagli offerenti sarà: i) restituito mediante bonifico bancario con spese a carico, in caso di mancata aggiudicazione del lotto; ii) computato quale acconto prezzo, in caso di aggiudicazione; iii) incamerato, in caso di ingiustificata revoca dell'offerta o di ingiustificato impedimento alla stipula del relativo contratto di vendita.

Resta salva e impregiudicata la possibilità che il Giudice Delegato disponga la sospensione della vendita per gravi e giustificati motivi fino al trasferimento della proprietà dell'immobile.

Pagamento del prezzo e degli oneri accessori

Entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, dovranno essere pagati, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura Concordataria:

- il saldo del prezzo, comprensivo di I.V.A. se dovuta per legge, di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a FALLIMENTO N. 109-2019 COMETAL SRL - IBAN IT11T083273949000000007049
- un importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita nonché quelle relative alla cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, imposte, tasse, onorari notarili, accessori ed oneri di qualsiasi genere connessi) a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a FALLIMENTO N. 109-2019 COMETAL SRL - IBAN IT11T083273949000000007049
- un importo corrispondente ai diritti d'asta, pari sulla base dei seguenti scaglioni (oltre iva in misura di legge):
 - pari al 5% dell'importo di aggiudicazione, in caso di immobili alienati per un importo inferiore a € 100.000,00;
 - pari al 4% dell'importo di aggiudicazione, in caso di immobili alienati per un importo compreso tra € 100.000 e € 250.000;



- pari al 3% dell'importo di aggiudicazione, in caso di immobili alienati per un importo compreso tra € 250.000 e € 750.000,00;
- pari al 2% dell'importo di aggiudicazione, in caso di immobili alienati per un importo compreso oltre € 750.000;
- per immobili il cui importo di aggiudicazione sia inferiore ad euro 10.000,00 , verrà applicata una tariffa fissa pari ad € 500,00.

a mezzo bonifico sul conto corrente intestato a INDUSTRIAL AUCTIONS S.r.l IBAN IT32A0895138900000000356314.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (saldo del prezzo, cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli, imposte, tasse, onorari notarili, accessori ed oneri di qualsiasi genere connessi, spese, diritti d'asta, certificazione energetica APE.) comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il diritto della procedura Concordataria di richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Ai sensi dell'art. 108 co. 2 LF le eventuali formalità pregiudizievoli saranno cancellate previo apposito decreto del Giudice Delegato, che sarà emesso successivamente al trasferimento dell'immobile; le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli ed il compenso del Notaio per la cancellazione saranno a carico dell'acquirente.

Nel caso di mancata stipula per fatto non imputabile all'aggiudicatario (ad esempio, a titolo esemplificativo e non tassativo, per l'eventuale sospensione della vendita disposta dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 LF), l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di 120 (centoventi) giorni successivi all'aggiudicazione definitiva.

Il trasferimento dell'immobile avverrà mediante stipula di atto notarile di compravendita a rogito del Notaio incaricato dalla procedura entro il termine di giorni 60 (sessanta) dal saldo di quanto complessivamente dovuto.

Esperimenti successivi

Nel caso in cui il primo esperimento dovesse concludersi in maniera infruttuosa, ovvero senza l'aggiudicazione ed il perfezionamento della cessione dei beni con il versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario nei modi e nei tempi previsti, sarà facoltà degli organi della procedura autorizzare INDUSTRIAL AUCTIONS srl ad allestire nuovi esperimenti di vendita, prevedendo di volta in volta una riduzione del prezzo pari ad una percentuale fino al 20%, da stabilire all'avvio di ciascuna nuova gara sulla base dei feedback pervenuti nel corso della precedente.

Avvertenze

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, senza garanzia da parte della procedura. I beni saranno venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti. La vendita non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità ivi incluse opere di bonifica ambientale e/o immobiliare.

Conseguentemente, eventuali differenze di misura, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dalla cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere a cura e spese dello stesso, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 (centoventi) giorni dalla stipulazione dell'atto notarile di compravendita.

Grava su ciascun soggetto offerente l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dei beni immobili compresi nel lotto.



Il complesso immobiliare potrà essere visitato fino al decimo giorno antecedente la chiusura delle operazioni di asta, previo accordo con la INDUSTRIAL AUCTIONS S.r.l.

Disposizioni relative alla pubblicità

Il presente regolamento di vendita, unitamente alla relazione di stima dei beni, sarà pubblicato nel rispetto dei termini di legge sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.) e sui siti internet "www.Fallcoaste.it" e "www.Industrialauctions.fallcoaste.it", nonché sul sito "www.Industrialauctions.it".

F. Termine entro il quale sarà completata la liquidazione dell'attivo

Non appena si avrà la valutazione da parte del soggetto incaricato si procederà immediatamente con le vendite da parte dei soggetti sopra indicati.

G. Nomina consulente del lavoro

Il sottoscritto curatore al fine di poter predisporre le CU dei dipendenti relative all'annualità (2019) periodo precedente alla data del fallimento e alla redazione del mod. 770/2020 si è avvalso del Consulente del Lavoro della società fallita dott. Sandro Traversi. Pertanto si chiede la ratifica della nomina per poter procedere al pagamento avendo lo stesso già effettuato la prestazione richiesta.

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, a norma dell'art. 104-ter, ultimo comma, L.F.

CHIEDO

che la S.V. Ill.ma, tenuto conto della mancata nomina del comitato dei creditori, voglia autorizzare l'esecuzione degli atti ad esso conformi, ed in particolare:

- conferimento di mandato per il recupero stragiudiziale dei crediti all'avv.to Renato Negroni con studio in 00047 Marino (RM) Corso Vittoria Colonna, 4;
- conferimento di incarico per il recupero giudiziale dei crediti esistenti alla data della dichiarazione di fallimento all'avv.to Renato Negroni con studio in 00047 Marino (RM) Corso Vittoria Colonna, 4 ;
- conferimento di incarico per il recupero giudiziale dei crediti maturati dalla procedura dopo la data di dichiarazione di fallimento all'avv.to Renato Negroni con studio in 00047 Marino (RM) Corso Vittoria Colonna, 4 ;
- rinuncia ai beni la cui apprensione non appare conveniente;
- modalità di vendita dei beni mobili e conferimento incarico a INDUSTRIAL AUCTIONS Srl cod.fiscale e partita IVA 13656581009 con sede in via Nettunense 440, 00041 Albano Laziale (RM) in qualità di stimatore dei beni e di mandatario per la vendita;
- conferimento mandato per la perizia e la valutazione dei beni immobili all'Arch. Maria Cristina VERRI iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Roma al n°16420 con studio in Velletri Viale dei Volsci, 71;
- modalità di vendita dei beni immobili e conferimento mandato alla INDUSTRIAL AUCTIONS Srl cod.fiscale e partita IVA 13656581009 con sede in via Nettunense 440, 00041 Albano Laziale (RM) per la vendita dei beni immobili.
- di ratificare la nomina del Consulente del Lavoro dott. Sandro Traversi.

Nell'assicurare la S.V. Ill.ma che la liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile e che ogni significativa variazione al presente programma sarà oggetto di uno specifico supplemento da sottoporre all'approvazione ai sensi dell'art. 104-ter, 5° comma, porgo, con rispetto, i migliori saluti.

Velletri, lì 14/07/2022

Il Curatore

