

TRIBUNALE CIVILE DI VELLETRI

Sezione Fallimentare

Fall. n. 109/2019

COMETAL SRL

GIUDICE DELEGATO :DOTT.SSA ARATARI FRANCESCA

* * * * *

REGOLAMENTO DI VENDITA TELEMATICA DI BENI IMMOBILI

Si procedere alla vendita in lotti separati per il fallimento in epigrafe, l'asta avrà inizio **il giorno 26/03/ 2025 alle ore 12.00 .00 e terminerà il 26/03/2025 alle ore 18.00**

Di seguito gli immobili ed rispettivi prezzi base d'asta

AVVISA

LOTTO N. 1

Appartamento al piano terra destinato ad uffici (1/1) prezzo base d'asta euro € 122.400,00

LOTTO N. 3

Appartamento al piano terra destinato a civile abitazione (1/1) prezzo base d'asta euro € 31.539,20

LOTTO N. 4

Appartamento al piano terra destinato a civile abitazione (1/1) prezzo base d'asta euro € 33.792.00

LOTTO N. 5

Posto auto scoperto al piano terra (1/1) prezzo base d'asta euro € 3.420,16

LOTTO N. 6

Posto auto scoperto al piano terra (1/1) prezzo base d'asta euro € 3.420,16

LOTTO N. 7

Posto auto scoperto al piano terra (1/1) prezzo base d'asta euro € 3.420,16

LOTTO N. 8

Posto auto scoperto al piano terra (1/1) prezzo base d'asta euro € 3.420,16

LOTTO N. 9

Posto auto scoperto al piano terra (1/1) prezzo base d'asta euro € 3.420,16

LOTTO N. 10

Posto auto scoperto al piano terra (1/1) prezzo base d'asta euro € 3.420,16

LOTTO N. 12

Appezamento di terreno sito in località Torre Noverana prezzo base d'asta Euro 64.000,00

Cauzione del 10%

Rilancio minimo in gara 10% del prezzo base

1. Visite

Gli immobili potranno essere visitati, fino al decimo giorno antecedente la chiusura delle operazioni di vendita, previo accordo con la Industrial Sales S.r.l. (di seguito anche solo la “**Commissionaria**” o l’“**Ausiliaria**”).

2. Modalità di vendita

- 1) Gli immobili sopra descritti saranno posti in vendita al loro prezzo base, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura, senza garanzia per evizione, molestie e pretese di terzi; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, 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 del bene.
- 2) Le operazioni di vendita con modalità telematica, a cura e con l'ausilio della Commissionaria, si chiuderanno il 26/03/2025 alle ore 18.00 sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito anche solo “Termine finale”).
- 3) Gli interessati a partecipare alla vendita telematica dovranno registrarsi sul portale all'uopo dedicato (di seguito anche solo “**Soggetti qualificati**”), previo versamento di una cauzione di importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo base mediante bonifico bancario irrevocabile intestato alla **INDUSTRIAL SALES S.r.l. IT75Q0200838864000106608212**
- 4) I Soggetti qualificati saranno ammessi a partecipare alla gara sull'offerta più alta che inizierà il 26/03/2025
Il rilancio minimo in aumento è fissato nel 10 % del prezzo base
- 5) Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere trasmesse direttamente alla Commissionaria, nei termini e alle condizioni dettagliatamente indicati nel presente regolamento e sul portale delle vendite online all'uopo dedicato.
- 6) 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, 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, che dovrà/nno, altresì, sottoscrivere personalmente l'offerta;
- c) l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di 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 di aderire espressamente a queste ultime;
- 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.

3. Procedura di Aggiudicazione

- 1) Allo scadere del Termine finale, il Lotto sarà aggiudicato in via provvisoria all'offerente che avrà effettuato il rilancio più alto.
- 2) In presenza di un rilancio valido 3 minuti prima del Termine finale, quest'ultimo verrà prorogato di tre minuti e, successivamente, di ulteriori tre minuti per ogni offerta in aumento ("*Extra time*").
- 3) L'importo versato a titolo di cauzione dai Soggetti qualificati 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 impedimento alla stipula del relativo contratto di vendita.
- 4) L'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva se entro 10 giorni non perverrà ai sensi degli artt. 107 co. 4 e 108 co. 1 L. Fall. un'offerta d'acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento)
- 5) del prezzo di aggiudicazione, corredata da idoneo deposito cauzionale di importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del nuovo prezzo offerto. In tal caso, verrà indetta una nuova gara alla quale saranno invitati a partecipare l'offerente in aumento, l'aggiudicatario e ogni altro interessato.
- 6) 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.
- 7) La Commissionaria provvederà a:
 - i) verificare la corretta presentazione delle offerte;
 - ii) curare il processo di gara telematica;

- iii) vigilare sul corretto svolgimento della procedura;
 - iv) predisporre una sintetica relazione sulle operazioni di vendita e sull'esito della gara.
- 8) In caso di assenza di offerte, la procedura di vendita sarà ripetuta con prezzo base ribassato del 25%.

4. Trasferimento della proprietà

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 IT11T0832739490000000007049 - 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 SALES S.r.l. SUL IT75Q0200838864000106608212. 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.

5. Pubblicità

Il presente regolamento di vendita, unitamente alla relazione di stima dei beni, sarà:

- 1) pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P) e sui siti internet “**www.falcoaste.it**” e “**www.industrialsales.falcoaste.it**”;**www.idealista.it** ;**www.casa.it**;e sui social network
- 2) notificato, ai sensi dell’art. 107 co. 3 L.F., ad eventuali creditori muniti di ipoteca e/o prelazioni sull’Immobile.

Roma 07/02/2025

Il curatore

dott. Giuseppe Amendola

