

Tribunale di Velletri
Fallimento: RG n. 17/2020
Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca ARATARI
Curatore: Dott. Tadeusz KRZYSZTOFIK

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

premesse che

- il Tribunale di Velletri con sentenza n.16/2020 del 18 Febbraio 2020 ha dichiarato il fallimento N.17/2020;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

che il giorno **08/05/2025 alle ore 09:30** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. 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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 1

Diritti di proprietà su locale commerciale destinato a negozio posto al piano Terra – **Anzio (Rm) Via Bengasi, 20**, avente una superficie calpestabile mq. 339,05.

Oltre a pertinenze sub. 9 area antistante destinata a parcheggio, rampa di accesso sub. 506 (gia sub. 6), accesso esclusivo sub. 503 (già sub. 10) e servitù al piano terrazzo per l'installazione di insegne e similari di qualunque specie e natura.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Anzio:

- **Foglio 18, particella 254, sub. 502, categoria C/1, classe 4, consistenza 341 mq., r.c. € 8.647,09.**

Classe energetica: **Classe G**

Il tutto confinante con: distacco su Via Bengasi, sub. 54 area condominiale, sub 504, vano scale condominiale sub. 1, salvo altri

Disponibilità del bene: libero e nella disponibilità della procedura

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi edilizi rilasciati dal Comune di Anzio:

- **Nulla osta per l'esecuzione di lavori edili n. 9570 del 28.06.1976;**
- **Concessione edilizia n. 9071/9570 n. 213/87 del 15.12.87 variante in corso d'opera;**
- **Concessione edilizia n.13039/9570 del 06.07.1989 variante in corso d'opera;**
- **Dichiarazione inizio e fine lavori 10.09.1979 al 04.09.1989;**
- **Autorizzazione abitabilità** rilasciata dal Comune di Anzio del 12.06.1990;
- **D.I.A. prot. 55043 del 10.12.2013** ai sensi della L.R. 21/2009 per cambiamenti interni riguardante la posizione dei tramezzi e frazionamento del locale magazzino in due unità;
- **S.C.I.A. prot. 12491 del 21.03.2016** per frazionamento unità immobiliari e diversa distribuzione degli spazi interni;
- **S.C.I.A. prot. 18964 del 04.04.2018** per ristrutturazione facciate edificio e successiva comunicazione di fine lavori in data 03.04.2019 prot. 18307.

L'esperto segnala alcune difformità costituite dalla realizzazione della diversa distribuzione di spazi interni mediante l'impiego di pannelli in cartongesso, che permettono, a fronte di una regolarizzazione edilizia mediante CILA in sanatoria, il loro ripristino in conformità alle planimetrie catastali depositate e censite con la variazione del 22.06.2016 e prot. RM 0392664 in atti dal 24.06.2016 nonché con la DIA Prot. 55043 dell'11.12.2013 e successiva DIA del 21.03.2016 prot. 12491 presentata per il frazionamento delle unità immobiliari.

Le modifiche sono state così individuate:

- piano seminterrato al subalterno 507, aperture di vano porta verso i subalterni 509, 508 e 504 e chiusura del vano scala del sub 504, rendendolo comunicante a tutti i subalterni descritti;
- chiusura del vano montacarichi tra il subalterno 509 e 504;

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 169.305,29

Offerta minima: € 126.978,97, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita NON soggetta ad I.V.A. il trasferimento sarà quindi assoggettato ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, e-mail visite@astegiudiziarie.it.

LOTTO 2

Diritti di proprietà su locale commerciale destinato a negozio posto al piano Terra - S1 - **Anzio (Rm) Via Bengasi, 20**, avente una superficie calpestabile mq. 199,35.

Oltre a pertinenze sub. 9 area antistante destinata a parcheggio, rampa di accesso sub. 506 (gia sub. 6), accesso esclusivo sub. 503 (già sub. 10) e servitù al piano terrazzo per l'installazione di insegne e similari di qualunque specie e natura.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma - Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Anzio:

- **Foglio 18, particella 254, sub. 504 graffiato al sub. 505, categoria C/1, classe 4, consistenza 160 mq., r.c. € 4.057,28.**

Classe energetica: **Classe G**

Il tutto confinante con: distacco su viale condominiale, distacco verso area a parcheggio condominiale, distacco verso sub 502, vano scale condominiale sub. 1, salvo altri;

Disponibilità del bene: libero e nella disponibilità della procedura

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi edilizi rilasciati dal Comune di Anzio:

- **Nulla osta per l'esecuzione di lavori edili** n. 9570 del 28.06.1976;
- **Concessione edilizia n. 9071/9570 n. 213/87** del 15.12.87 variante in corso d'opera;
- **Concessione edilizia n.13039/9570 del 06.07.1989** variante in corso d'opera;
- **Dichiarazione inizio e fine lavori** 10.09.1979 al 04.09.1989;
- **Autorizzazione abitabilità** rilasciata dal Comune di Anzio del 12.06.1990;
- **D.I.A. prot. 55043 del 10.12.2013** ai sensi della L.R. 21/2009 per cambiamenti interni riguardante la posizione dei tramezzi e frazionamento del locale magazzino in due unità;
- **S.C.I.A. prot. 12491 del 21.03.2016** per frazionamento unità immobiliari e diversa distribuzione degli spazi interni;
- **S.C.I.A. prot. 18964 del 04.04.2018** per ristrutturazione facciate edificio e successiva comunicazione di fine lavori in data 03.04.2019 prot. 18307.

L'esperto segnala alcune difformità costituite dalla realizzazione della diversa distribuzione di spazi interni mediante l'impiego di pannelli in cartongesso, che permettono, a fronte di una regolarizzazione edilizia mediante CILA in sanatoria, il loro ripristino in conformità alle planimetrie catastali depositate e censite con la variazione del 22.06.2016 e prot. RM 0392664 in atti dal 24.06.2016 nonché con la DIA Prot. 55043 dell'11.12.2013 e successiva DIA del 21.03.2016 prot. 12491 presentata per il frazionamento delle unità immobiliari.

Le modifiche sono state così individuate:

- piano seminterrato al subalterno 507, aperture di vano porta verso i subalterni 509, 508 e 504 e chiusura del vano scala del sub 504, rendendolo comunicante a tutti i subalterni descritti;
- chiusura del vano montacarichi tra il subalterno 509 e 504;

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 123.048,67

Offerta minima: € 92.286,50, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita NON soggetta ad I.V.A. il trasferimento sarà quindi assoggettato ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, e-mail visite@astegiudiziarie.it.

LOTTO 5

Diritti di proprietà su locale deposito posto al piano S1 - **Anzio (Rm) Via Bengasi, 20**, avente una superficie calpestabile mq. 474,01.

Oltre a pertinenze sub. 9 area antistante destinata a parcheggio, rampa di accesso sub. 506 (già sub. 6), accesso esclusivo sub. 503 (già sub. 10) e servitù al piano terrazzo per l'installazione di insegne e similari di qualunque specie e natura.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma - Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Anzio:

- **Foglio 18, particella 254, sub. 509, categoria C/2, classe 3, consistenza 467 mq., r.c. € 2.218,90.**

Il tutto confinante con: sub 508 e sub 504, distacco verso Via Bengasi, distacco verso viale condominiale sub. 5, salvo altri;

Disponibilità del bene: in fase di liberazione

La procedura fallimentare è stata autorizzata a non subentrare nei contratti ed è stata autorizzata ad instaurare ogni opportuna iniziativa giudiziale in danno delle conduttrici/occupanti ovvero di chiunque occupi i beni immobili al fine di ottenere la liberazione ed il rilascio dei locali da persone e cose.

Si precisa che l'immobile è in fase di liberazione ed è diligenza degli offerenti aggiornarsi sullo stato della stessa. Ulteriori informazioni potranno essere richieste alla curatela fallimentare via pec f17.2020velletri@pec.it anticipate alla mail del curatore consulenzalegalecommerciale@gmail.com.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi edilizi rilasciati dal Comune di Anzio:

- **Nulla osta per l'esecuzione di lavori edili** n. 9570 del 28.06.1976;

- **Concessione edilizia n. 9071/9570 n. 213/87** del 15.12.87 variante in corso d'opera;
- **Concessione edilizia n.13039/9570 del 06.07.1989** variante in corso d'opera;
- **Dichiarazione inizio e fine lavori** 10.09.1979 al 04.09.1989;
- **Autorizzazione abitabilità** rilasciata dal Comune di Anzio del 12.06.1990;
- **D.I.A. prot. 55043 del 10.12.2013** ai sensi della L.R. 21/2009 per cambiamenti interni riguardante la posizione dei tramezzi e frazionamento del locale magazzino in due unità;
- **S.C.I.A. prot. 12491 del 21.03.2016** per frazionamento unità immobiliari e diversa distribuzione degli spazi interni;
- **S.C.I.A. prot. 18964 del 04.04.2018** per ristrutturazione facciate edificio e successiva comunicazione di fine lavori in data 03.04.2019 prot. 18307.

L'esperto segnala alcune difformità costituite dalla realizzazione della diversa distribuzione di spazi interni mediante l'impiego di pannelli in cartongesso, che permettono, a fronte di una regolarizzazione edilizia mediante CILA in sanatoria, il loro ripristino in conformità alle planimetrie catastali depositate e censite con la variazione del 22.06.2016 e prot. RM 0392664 in atti dal 24.06.2016 nonché con la DIA Prot. 55043 dell'11.12.2013 e successiva DIA del 21.03.2016 prot. 12491 presentata per il frazionamento delle unità immobiliari.

Le modifiche sono state così individuate:

- piano seminterrato al subalterno 507, aperture di vano porta verso i subalterni 509, 508 e 504 e chiusura del vano scala del sub 504, rendendolo comunicante a tutti i subalterni descritti;
- chiusura del vano montacarichi tra il subalterno 509 e 504;

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 128.490,62

Offerta minima: € 96.367,96 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita NON soggetta ad I.V.A. il trasferimento sarà quindi assoggettato ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, e-mail visite@astegiudiziarie.it.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento

tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 07/05/2025 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere**:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è cittadino di uno Stato per il quale non sussiste la condizione di reciprocità, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere non inferiore al 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;

- se il **sogetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **sogetto 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 del Giudice Tutelare;
- se il **sogetto 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 **sogetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità**, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "VEL-F-17-2020 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica sopra indicata, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

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

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dall' 08/05/2025 al 15/05/2025, e terminerà alle ore

12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) 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 **sogetto specializzato 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, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In ogni caso qualora il prezzo offerto o raggiunto all'esito della gara sia pari o superiore al prezzo minimo ma inferiore al prezzo base, l'offerta non sarà immediatamente accolta ed il bene non sarà automaticamente aggiudicato se non previo parere favorevole espresso dagli organi della procedura.

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4[^], L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec f17.2020velletri@pec.it formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"VEL-F-17-2020 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec f17.2020velletri@pec.it le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli onorari d'asta, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea SpA e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Ai sensi dell'art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, 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 immobili 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.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio scelto dalla curatela fallimentare.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.tribunaledivelletri.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 201480 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480
- email: vendite@astegiudiziarie.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

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

Livorno 10/02/2025

Aste Giudiziarie Inlinea SpA