

TRIBUNALE CIVILE DI BENEVENTO

SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato Preventivo n. 15/2012 SGL -Società Gestione Liquidatoria – srl in liquidazione

Giudice Delegato: Dottorssa Maria Letizia D’Orsi

Liquidatori Giudiziali: Avv. Gianni Emilio Iacobelli – Avv. Andrea Feo

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

I Liquidatori Giudiziali Avv. Gianni Emilio Iacobelli ed Avv. Andrea Feo del Concordato preventivo nr. 15/2012 della Soc. **SGL - SOCIETA’ GESTIONE LIQUIDATORIA – SRL in liquidazione** (di seguito e per brevità anche solo SGL srl), omologato dal Tribunale di Benevento in data 02/10/2015, Pec della procedura liaggiudcpbn15.2012@pec.it nel quadro delle attività del Concordato Preventivo

AVVISANO CHE

a cura della PBG Srl, con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca, 7 - 00165 Roma (RM), a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche (PVP) e svolgimento di aste telematiche sul sito <https://pbg.fallcoaste.it> nella modalità **“Asincrona Telematica”**, il giorno **23.4.2025** dalle ore **12:00** alle ore **16:00**, avrà luogo la

VENDITA COMPETITIVA

Dei seguenti immobili:

LOTTO 1

Porzione di capannone industriale composto da magazzini e locali commerciali, sito nel Comune di Formello (RM), zona industriale di Roma Nord, catastalmente individuato al Catasto Fabbricati del detto Comune al Fg. 20 p.lla 215 subalterni 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 530, 533, 534, 536, 542, 545, 546 e 605, nonché ogni diritto spettante sulle unità immobiliari, catastalmente individuate come “BCNC, Bene comune non Censibile” senza rendita né classamento né intestazione distinte con i subalterni 514, 515, 549, 550, 551, 552, 540, 547 e 548 nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Asta: 23/04/2025 alle ore 12:00

Termine iscrizioni: 16/04/2025 alle ore 12:00

Base d’asta: € 1.136.766,96 oltre iva (se dovuta) + diritti d’asta del 2,5% oltre iva;

Rilancio: € 10.000,00

Cauzione: € 113.676,70(10% della base d’asta)

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima e sue successive integrazioni redatte dall'Ing. Vito Petese, nonché nella relazione notarile del 30.12.2023 ex art. 657 comma 2 cpc redatta dal Notaio Giulio Majo alle quali si fa espresso rinvio per quanto ivi indicato e qui non riportato, pubblicate sui siti pvp.giustizia.it, pbg srl.it e pbg.fallcoaste.it

La vendita viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, precisando:

- che l'immobile identificato al catasto del Comune di Formello, foglio 20, p.la 215, sub 517, piano T, int. A4, Formello Via degli Olmetti, 8A, ctg. D/7, rendita €1.272,00 , già oggetto di locazione commerciale, giusto contratto di locazione stipulato in data 30.06.2014 tra la società SGL SRL e la società X RACE SRL al canone annuo di locazione pari ad € 13.200 oltre iva è stato liberato dal conduttore in data 9.09.2022 giusta autorizzazione del GD del 9.02.2022 alla sottoscrizione della proposta transattiva formulata dal conduttore medesimo.
- che l'immobile sito nel comune di Formello, al foglio 20, particella 215 sub 542, 545, e sub 540 547, 550, 551 e 552, (questi ultimi BCNC) (attuale accatastamento successivo al frazionamento) cat. D8 e D7, della superficie coperta pari a mq 154 circa, oltre soprastante lastrico solare ed oltre 400 mq circa di area esterna scoperta a piazzale, già oggetto di locazione commerciale alla società PAPAVERI E PAPERI di Marisa Rinaldi e C. Snc al canone annuo di locazione pari ad € 26.400,00 oltre iva, è stato liberato dal conduttore in data 8.03.2022 all'esito della messa in esecuzione della sentenza di sfratto del Tribunale di Tivoli n. 105/2020 del 15.01.2020;

1) Modalità di presentazione delle offerte.

Le operazioni di vendita saranno condotte e curate da PBG S.r.l., con sede in **Piazza Francesco Borgognini Duca n. 7, Roma 00165 (RM), (C.F. 07748311003)** a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche e svolgimento di aste telematiche sul proprio portale <https://pbg.fallcoaste.it>.

Per partecipare all'asta telematica per l'offerente è necessario adempiere a quanto segue :

- ◇ versare la cauzione, pari al 10% dell'offerta minima (base d'asta), mediante bonifico bancario sul conto bancario intestato al Concordato Preventivo **SOCIETA' GESTIONE LIQUIDATORIA SRL in liquidazione n. 15/2012** alle coordinate IBAN: **IT63I 0526215 001CC134 0103 548** Banco Popolare Pugliese Filiale di Benevento specificando nella causale "CONCORDATO PREVENTIVO 15/2012 SGL SOCIETA' GESTIONE LIQUIDATORIA SRL in liquidazione - Tribunale di Benevento – cauzione.". Il bonifico dovrà essere eseguito entro **le ore 12:00 del giorno 16/04/2025**, al fine di consentire all'Ufficio dei Liquidatori Giudiziali e alla PBG S.r.l. di verificare l'accredito bancario;
- ◇ registrarsi gratuitamente al sito <https://pbg.fallcoaste.it>;
- ◇ A seguito dell'avvenuta registrazione, utilizzare il tasto **FAI UNA OFFERTA** oppure seguire le istruzioni per l'inserimento della **PRIMA OFFERTA**, seguire l'iter di compilazione che si compone di più fasi. Oltre

al versamento della cauzione, verrà richiesta **ulteriore documentazione da allegare “obbligatoriamente” nella sezione caricamento della documentazione richiesta dal venditore**, di seguito elenco dei doc da allegare:

- ◇ **copia del bonifico bancario;**
- ◇ un valido documento di riconoscimento dell’offerente persona fisica, ovvero, nel caso di società/ente, una visura camerale aggiornata oltre al documento di riconoscimento del legale rappresentate pro-tempore, i cui connessi poteri dovranno essere supportati da idonea documentazione;
- ◇ l’espressa dichiarazione di aver preso visione del presente disciplinare di vendita, delle perizie di stima e delle relazioni tecniche e notarili inerenti alla procedura di vendita.
- ◇ L’indicazione del lotto per cui si concorre;

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è previsto per il giorno 16/04/2025 alle ore 12:00.

Il gestore della vendita verifica **la validità della cauzione e la correttezza dei documenti allegati**. Nel caso non vi siano errori il gestore della vendita invierà un **codice PIN**, univoco per singola vendita, **all'indirizzo e-mail di registrazione dell'offerente da utilizzare per l'inserimento offerta ed eventuali rilanci**.

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

GARA TRA GLI OFFERENTI

Successivamente alle ore 12:00 del giorno 23.04.2025 avrà inizio la procedura competitiva di vendita.

In caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo è pari a quello sopra indicato di euro **10.000,00** e il tempo massimo utilizzabile è di 5 minuti.

Le condizioni generali di partecipazione alla gara telematica sono consultabili sul sito pbg.fallcoaste.it nella sezione CONDIZIONI, consultabili al seguente link:

<https://pbg.fallcoaste.it/informazioni/condizioni-partecipazione-fallcoaste.html>

2) Irrevocabilità dell’offerta.

L’offerta presentata nella vendita è IRREVOCABILE sino a 120 giorni successivi all’aggiudicazione definitiva.

3) Aggiudicazione.

L’aggiudicazione di cui al punto precedente sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 (dieci) giorni non perverrà alla PBG S.r.l., ai sensi dell’art. 107 co. 4 L.F., offerta d’acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredata da idoneo deposito cauzionale di cui al punto 1 da versare. In questo caso, si procederà a nuova gara tra l’aggiudicatario ed il miglior offerente con le

suddette modalità (se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, si disporrà la vendita a favore del migliore offerente). In ogni caso, gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto di compravendita avanti il notaio incaricato.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO

E DEGLI ONERI ACCESSORI

- 4) Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva mediante bonifico bancario sul conto bancario intestato al Concordato Preventivo **SOCIETA' GESTIONE LIQUIDATORIA SRL in liquidazione n. 15/2012** alle coordinate IBAN: **IT63I 0526215 001CC134 0103 548** Banca Popolare Pugliese Filiale di Benevento specificando nella causale "CONCORDATO PREVENTIVO 15/2012 SGL SOCIETA' GESTIONE LIQUIDATORIA SRL in liquidazione - Tribunale di Benevento – saldo del prezzo di aggiudicazione 7° avviso di vendita ".
- 5) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate comunque ed in ogni caso contestualmente all'atto di vendita, a mezzo assegni bancari circolari non trasferibili intestati a "CONCORDATO PREVENTIVO 15/2012 SGL SOCIETA' GESTIONE LIQUIDATORIA".
- 6) Il trasferimento dei beni avverrà contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita a Rogito del Notaio incaricato Dott. Giulio Majo con studio professionale in Roma alla Via Giambattista Vico n. 40 entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Inoltre oltre al saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere al momento della stipula del contratto di compravendita un importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli, spese per visure e aggiornamento catastale, spese per relazione notarile ex art. 567 c. 2 c.p.c. ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. L'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere a PBG Srl i diritti d'asta calcolati nella misura variabile di quanto indicato nella prima pagina del presente avviso, sul prezzo di aggiudicazione, oltre accessori di legge entro 10 gg dall'aggiudicazione definitiva. All'aggiudicatario saranno addebitate le spese amministrative di € 500 onnicomprensive oltre iva.
- 7) Il mancato versamento entro il termine sopra precisato di quanto complessivamente dovuto, sia a titolo di saldo di prezzo, sia a titolo di oneri accessori e spese, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il diritto della Procedura a richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno. In tale caso, la procedura potrà a proprio insindacabile giudizio indire una nuova vendita ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a

quella risultata aggiudicataria. 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 L.F.), l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di cui al punto 2.

- 8) Il Giudice delegato, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo) ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni e di ogni altro vincolo ex art. 108, L.F.; rispetto a tali formalità la parte con la sola partecipazione alla gara dichiara di conoscerle e di averne approfondito i contenuti e di accettarle. Gli adempimenti e le spese per la cancellazione delle formalità saranno a carico dell'acquirente.

RENDE NOTO

- 9) che i Commissari Liquidatori informeranno l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione definitiva mediante notificazione all'indirizzo Pec indicato nella procedura di asta telematica. Nella medesima comunicazione verrà indicata, altresì, la data e l'ora della stipula dell'atto notarile di compravendita;
- 10) che la vendita avviene 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. Inoltre, eventuali rettifiche catastali rispetto alla situazione di fatto degli immobili oggetto del presente bando saranno a carico e spese dell'aggiudicatario. I beni sono venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti. La partecipazione alla gara comporterà l'automatica ed espresa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima delle integrazioni e di tutti gli allegati e di conoscere lo stato dei luoghi. La vendita non è 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 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, 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;
- 11) che 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 giorni dalla stipulazione dell'atto notarile di compravendita;

- 12) che il presente avviso e disciplinare di vendita, le perizie di stima e valutazione nonché le relazioni tecniche e notarili inerenti gli immobili posti in vendita, saranno disponibili per la consultazione sul sito internet www.pbgsrl.it e sui siti pbg.fallcoaste.it www.fallcoaste.it e pvp.giustizia.it;
- 13) che grava su ciascun soggetto offerente, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti i lotti in vendita e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita;
- 14) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali nonché di effettuare qualsivoglia accertamento sullo situazione edilizia , urbanistica ed amministrativa dei beni; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dei beni immobili compresi nel lotto;
- 15) che per informazioni e visite del complesso immobiliare, nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione all'asta, sarà possibile contattare il personale di PBG S.r.l., dal lunedì al venerdì tel. 069340850, fax 069344701, PEC: pbgsrl@postecert.it.

Benevento, 18.02.2025

I Commissari Liquidatori
Avv. Gianni Emilio Iacobelli
Avv. Andrea Feo