

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE
Gara telematica asincrona a tempo prolungato

Il sottoscritto **Avv. Matteo Bruno**, Curatore del Fallimento [REDACTED] (N. 74/2017 R.G.Fall.), con provvedimento del Giudice delegato presso il Tribunale di Foggia, Sezione fallimenti, di autorizzazione alla vendita emesso in data 11 agosto 2020

AVVISA

che a decorrere **dal giorno 15/10/2020 con inizio alle ore 12:00 al giorno 30/10/2020 con termine alle ore 12:00**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it e www.astemobili.it, degli immobili e mobili di seguito descritti.

LOTTO N. 2

Descrizione bene

Autorimessa coperta in piano interrato, ubicata in Roma alla Via Nicola Maldacea n. 56. L'autorimessa coperta in piano interrato costituisce parte del medesimo fabbricato condominiale del bene individuato al Lotto n. 1 di cui alla perizia di stima, essa non risulta delimitata da alcuna muratura e quindi, come detto, costituisce una parte del piano interrato, quest'ultimo interamente destinato ad autorimessa. L'autorimessa in questione ha una consistenza catastale pari a mq 111, ma di essa solo la porzione riportata in tratteggio nella planimetria allegata, della consistenza di circa mq 79,11 è effettivamente utilizzabile per il parcheggio delle autovetture, essendo la restante superficie di autorimessa, in parte destinata ad area di manovra, comune con le altre unità immobiliari del piano interrato e, in parte difficilmente accessibile dalle autovetture per via della disposizione dei pilastri.

Il lotto non è più interessato da un contratto di locazione, ma da un contratto di occupazione temporaneo, con obbligo dell'occupante a lasciare l'immobile libero e sgombro da persone e cose all'emanazione del decreto di trasferimento.

E' escluso il diritto di prelazione dell'occupante.

DATI CATASTALI

Censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Roma:**

- **Foglio n. 258, particella n. 434, subalterno 24**, zona censuaria 6, Categoria C/6, classe 9, consistenza 111 mq, superficie catastale 109 mq, R.C. € 280,90, Località La Serpentara snc, piano S1;

Lo stesso, costituente parte del piano interrato, quest'ultimo interamente destinato ad autorimessa, confina a Nord con altra unità immobiliare e, successivamente, proseguendo in senso orario, con area destinata ad intercapedine aperta di aerazione del piano interrato e con altra unità immobiliare, salvo altri.

SITUAZIONE URBANISTICA

L'autorimessa è posta in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nella perizia di stima redatta, in data 9 gennaio 2018 dall'ing. Pasquale Tomaiuolo e pubblicata sul sito internet: www.doauction.it da cui risulta che: *"L'autorimessa coperta in piano interrato costituisce parte del medesimo fabbricato condominiale del precedente bene individuato con il Lotto n. 1, essa non risulta delimitata da alcuna muratura e quindi, come detto, costituisce una parte del piano interrato, quest'ultimo interamente destinato ad autorimessa. Tale autorimessa, attualmente, è al servizio del predetto appartamento ad uso ufficio costituente il Lotto n. 1. Dell'intera consistenza catastale di tale autorimessa, pari a mq. 111, solo la porzione riportata in tratteggio nella planimetria allegata, della consistenza di circa 79,11 mq, è effettivamente"*

utilizzabile per il parcheggio delle autovetture, essendo la restante superficie di autorimessa, una parte destinata ad area di manovra, comune con le altre unità immobiliari del piano interrato e, in parte difficilmente accessibile dalle autovetture per via della disposizione dei pilastri”.

Il prezzo base di vendita risulta il seguente:

Valore Base: € 39.108,00 (Euro trentanovemilacentootto/00)

Offerta Minima: € 29.331,00 (Euro ventinovemilatrecentotrentuno/00)

OSSERVAZIONI

Il Lotto N. 2 non è gravato da ipoteca come erroneamente riportato in perizia.

LOTTO N. 3

Descrizione del bene

Mobili per ufficio rinvenuti nell'appartamento ubicato in Roma al Viale Lina Cavalieri n. 103/XI, meglio descritti nell'allegato n. 14, di cui si intende procedere alla vendita a stock.

Valore Base: € 5.590,00 (euro cinquemilacinquecentonovanta/00)

Offerta Minima: € 4.192,50 (euro quattromilacentonovantadue/50)

I beni di cui ai Lotti 2 e 3 sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, in uno alle osservazioni relative al Lotto 2 innanzi specificate.

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Chiunque è interessato a partecipare all'acquisto - personalmente o a mezzo di procuratore legale – dovrà così procedere:

1. Registrazione per la partecipazione alla gara

- Si potrà partecipare alla vendita telematica, previa iscrizione per il tramite del portale web www.doauction.it e www.astemobili.it, dove verranno pubblicati le schede informative del lotto in vendita, la perizia di stima con il repertorio fotografico e le planimetrie, nonché l'avviso di vendita;
- al momento della registrazione, a ciascun utente verrà chiesto di scegliere un nome utente ed una password allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti;
- il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere allegandola all'offerta;
- in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di carta d'identità in corso di validità e di codice fiscale sia del delegato che del delegante da allegare all'offerta;
- in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di carta d'identità in corso di validità e di codice fiscale sia del delegato che del delegante oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante;
- il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche “per persona da nominare”.

2. Partecipazione alla gara

Previa iscrizione e versamento della **cauzione del 10%** del prezzo offerto, per il tramite del portale web www.doauction.it e www.astemobili.it

- mediante formulazione di **offerta irrevocabile d'acquisto**, con possibilità di rilancio fra gli offerenti con scatto minimo in aumento di **€ 1.000,00 per quanto attiene il Lotto n. 2 ed € 500 per quanto attiene il Lotto n. 3**, entro il termine stabilito per la fine della gara ore **12:00 del quindicesimo giorno dall'inizio**;

- al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;

- l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;

- terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;

- il commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 2% oltre iva per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione per il Lotto 2, pari all'11% oltre iva per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione per il Lotto 3;

- detto compenso, totalmente a carico dell'acquirente, si aggiunge alla cauzione e va restituito insieme alla medesima in caso di assenza di aggiudicazione;

- le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F. comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura, entro il termine di giorni 10 dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;

3. L'offerta è irrevocabile e vincolante.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte:

- pervenute oltre il termine gara del 30/10/2020 ore 12:00 di cui al presente avviso di vendita;

- con indicazione del prezzo di acquisto inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta;

- le offerte accompagnate da cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo offerto.

4. Comunicazioni

-all'esito della gara telematica il commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);

- le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata.

5. Restituzione cauzione

-la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dall'interessato, da termine della gara.

6. Versamento del saldo, degli oneri fiscali e degli oneri di vendita

-il pagamento del saldo di aggiudicazione, degli oneri fiscali e degli oneri di vendita del commissionario dovrà essere effettuato dal vincitore entro e non oltre **60 giorni** dall'aggiudicazione;

- in caso di mancato versamento del saldo prezzo, degli oneri fiscali e degli oneri di vendita del commissionario nei termini indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà ad incamerare la cauzione a titolo di penale;
- la somma della cauzione trattenuta a titolo di penale, sarà corrisposta al fallimento al netto dei compensi di vendita del commissionario e in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno;
- in tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;
- qualora, il Curatore, di concerto con il Giudice Delegato, dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate, senza che questi possa pretendere i propri oneri di vendita;
- il commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 2% oltre iva per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione per il Lotto n. 2, pari all'11% oltre iva per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione per il Lotto n. 3.

7. Trasferimento del bene

-Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali) oltre alle spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, degli eventuali oneri ex-lege 47/1985 e successive modifiche, nonché ogni altra formalità **sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere depositate contestualmente al saldo prezzo (salvo conguaglio) nella misura del 20% o 30% (se soggetto IVA) del prezzo di aggiudicazione.**

-il decreto di trasferimento del bene sarà emesso a seguito dell'integrale versamento da parte dell'aggiudicatario delle somme di cui innanzi, e sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Curatore;

-le cancellazioni, di cui all'art. 108 secondo comma L.F., saranno a cura della procedura fallimentare in forza dell'autorizzazione del Giudice Delegato che metterà l'ordine di cancellazione contestualmente al decreto di trasferimento.

8. Ulteriori condizioni

-Relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale www.doauction.it e www.astemobili.it;

- gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con il Giudice Delegato.

9. L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. I beni mobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

-La presente vendita è effettuata a corpo e non a misura e la stessa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c., né potrà essere risolta per alcun motivo e, conseguentemente, l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità del bene venduto, oneri e spese di qualsiasi genere, ivi compresi, tra gli altri e ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento dell'immobile o di suoi impianti o di sua certificazione agli atti normativi vigenti, o spese condominiali dell'anno in corso e del precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se

occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati nella relazione di consulenza tecnica (o relazione di stima), non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

- il bene immobile potrà essere visionato, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore o al commissionario;

- il commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;

-grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia dell'immobile costituente il Lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente

Si avvisa che trovano applicazione, anche a seguito di aggiudicazione, gli articoli 107 e 108 del Regio decreto 16 marzo 1942- L. fallimentare.

Foggia, 09 settembre 2020

Il Curatore

Avv. Matteo Bruno