Tribunale di Roma
Sezione fallimentare

Concordato Preventivo nr. 5/2012
Pozzi Stefano s.r.l. in liquidazione
Giudice Delegato: dott. Stefano Cardinali
Commissario Giudiziale: dott. Andrea D'Ovidio
Liquidatore Giudiziale: avv. Antonella Tassi

***

AVVISO DI VENDITA
MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA
VENDITA ASINCRONA TELEMATICA
www.yardre.it
yard.fallcoaste.it

***

La sottoscritta Avvocato Antonella Tassi, con studio in Roma Via della Giuliana,38 nella sua qualità di Liquidatore Giudiziale:

- vista l'approvazione del Programma di Liquidazione delle proprietà immobiliari di pertinenza della procedura in epigrafe da parte del Giudice Delegato;

- vista l'autorizzazione da parte del Giudice Delegato alla vendita degli immobili sulla base di avviso di vendita di immobili mediante procedura competitiva asincrona telematica ex art. 107 L. Fall.

REGOLA

la vendita degli immobili di pertinenza della procedura in epigrafe come meglio oltre descritti, nei lotti e con i prezzi base di seguito indicati, secondo le modalità e condizioni di seguito riportate:

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA E PREZZI BASE

LOTTO UNICO

Localizzazione:

Nel Comune Perugia, frazione San Martino in Campo – Via I°Maggio,1

Descrizione generale

Box auto con cantina

Lo stato manutentivo risulta buono. L'immobile è libero da persone e cose.

<u>Identificazione catastale</u>

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia come segue:

foglio 370 particella 1348 sub 66 cat. C/6

PARTE IMMOBILIARE

Prezzo di perizia, prezzo base, offerta minima e rilancio minimo

VALORE PERIZIA: euro 40.875,00

PREZZO BASE: euro 13.120,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 13.120,00

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

Diritti d'asta nella misura percentuale di cui alla seguente tabella:

da 0 a € 1.000.000,00	3%

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto

IBAN IT91L0306909526100000002913. INTESA SANPAOLO

intestato al commissionario alla vendita YARD CA&M s.r.l.

con la causale "CP 5/2012 Tribunale di Roma - Pozzi Stefano s.r.l. in liquidazione

Si precisa che:

- il tutto come meglio descritto nella relazione di stima allegata il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione.

AVVISA

Che la procedura in oggetto ha ricevuto offerta di acquisto per il compendio immobiliare sito in Comune di Perugia – fraz. San Martino in Campo – via I° Maggio,1

L'offerta irrevocabile e cauzionata ricevuta è pari ad € 12.000,00 (dodicimila) oltre iva e spese accessorie, inerenti e dipendenti la vendita, come dal presente avviso e dalla documentazione allo stesso allegato. Inoltre all'aggiudicatario saranno addebitate le commissioni spettanti al commissionario Yard Cam s.r.l. e le spese di pubblicità del presente avviso.

Le caratteristiche del bene in vendita, così come sopra descritto sono meglio specificate nella relazione tecnica di stima sopra richiamata e disponibile sul sito internet www.yardre.it;
La procedura, quindi, sollecita eventuali soggetti interessati a presentare offerte migliorative, con aumento minimo del 10% (diecipercento), per l'acquisto dei beni di proprietà della C.P. nr. 5/2012 Tribunale di Roma – Pozzi Stefano s.r.l. in liquidazione. (Offerta minima aggiuntiva pari ad Euro 13.200,00).

Non saranno prese in considerazione offerte parziali né difformi a quelle sopra specificate.

1. TERMINI DI DEPOSITO OFFERTE E DI GARA

Il deposito delle offerte potrà avvenire entro il 9 maggio 2021 (giorno di apertura della procedura di vendita) fino alle ore 16:00.

La gara avrà inizio il giorno 13 maggio 2021 alle ore 12,00 a seguito della validazione delle offerte ritenute conformi e terminerà il giorno 14 maggio 2021 alle ore 12:00

Si precisa che il versamento della cauzione, pena l'inammissibilità dell'offerta stessa, dovrà risultare accreditato sul c/c sopra indicato entro e non oltre il giorno di chiusura del termine di deposito.

2. AVVERTIMENTI E DISPOSIZIONI GENERALI

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 90 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Professionista potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Professionista, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

L'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le 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 nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento.

Eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti).

Sono a **esclusivo carico dell'acquirente** tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), **nonché le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli**.

L'IVA è a carico dell'aggiudicatario, se dovuta; la procedura si riserva il diritto, come per legge, di optare per l'applicazione dell'iva ex art. 10 n. 8 bis e 8 ter DPR 633/1972.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta dovuti alla società commissionaria -da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, oltre iva - nella misura percentuale di cui alle tabelle sopra riportate (oltre IVA al 22%).

Il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione, più iva e dedotto quanto versato in cauzione) dovrà essere versato entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi dal giorno di fine gara d'asta) e comunque entro la data della sottoscrizione dell'atto di aggiudicazione definitivo che avverrà avanti a Notaio scelto dalla procedura.

Si rende noto che la presente procedura non costituisce un invito ad offrire né una offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D. Lgvo 58/1998

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Per partecipare alla vendita, l'utente-offerente dovrà:

a) Registrarsi sul portale www.fallcoaste.yard.it

   Durante la registrazione al sito sarà richiesto all'utente l'inserimento dei propri dati personali, di un indirizzo di posta elettronica valido, di un indirizzo di posta certificata, di un numero di telefono.

b) Procedere al deposito cauzionale, pari ad un importo non inferiore al 10% dell'offerta formulata, secondo le modalità indicate dal presente Avviso di vendita.

c) Inoltrare a mezzo pec al seguente indirizzo yard.cam@pecwise.it - entro il termine di deposito offerte fissato il modello di offerta presente sul portale debitamente compilato allegando la contabile di avvenuto bonifico e la documentazione come di seguito indicata.

d) Documentazione da presentare

   L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

   - **se persona fisica**, generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale, recapito telefonico e un indirizzo di posta elettronica anche non certificata) e lo stato personale (libero, coniugato e in tal caso il regime patrimoniale scelto dai coniugi), in pdf copia della carta di identità (in corso di validità) e del codice fiscale (anche del coniuge se coniugato), nonché di estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero), rilasciato in carta libera dall'amministrazione comunale competente;
   - nel caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale dovrà allegare copia della dichiarazione dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di esclusione dalla comunione.
   - se l'offerente è minore, pdf della autorizzazione del Giudice Tutelare;
   - l'indicazione se intenda avvalersi di agevolazioni fiscali di una qualunque natura (prima casa ecc.) all'uopo allegando la necessaria documentazione comprovante il possesso dei necessari requisiti di Legge;
   - **se società o persona giuridica**, la denominazione, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese competente, provvedendo altresì ad allegare visura camerale di data non anteriore ai **tre mesi** rispetto alla data dell'offerta presentata; generalità complete del legale rappresentante (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale e recapito telefonico nonché indirizzo di posta elettronica anche non certificata), provvedendo altresì ad allegare copia della carta di identità (in corso di validità) e del codice fiscale di quest'ultimo, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri esercitati dal legale rappresentante, provvedendo altresì ad allegare, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo,

ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali in vigenza);

- **in caso di offerta per società da nominare**, pdf della riserva di nomina, che l'immobile possa essere intestato a soggetto terzo dall'offerente, opzione valida solo per società finanziarie (Leasing);
- **in caso di offerta per persona o società (non finanziaria) da nominare**, pdf della riserva di nomina, che l'immobile possa essere intestato a soggetto terzo dall'offerente. In tal caso la presentazione dell'offerta con riserva di nomina deve essere sottoscritta da un procuratore (che può essere solo un avvocato ai sensi dell'art.571 c.p.c.)
- **in caso di cittadino di altro Stato**, non facente parte della Comunità europea, pdf del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.
- **se l'offerta è formulata da più persone**, copia anche per immagine della procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC.

- la sottoscrizione del modulo;
- l'indicazione del Tribunale, del n. di R.G., del numero di asta al quale si riferisce l'offerta e del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base;
- copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;
- la documentazione, attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di procedere al deposito successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;

Saranno considerate ammissibili esclusivamente le offerte telematiche che rispettano i requisiti di cui sopra, fermo restando che, in caso di mere irregolarità formali, l'offerente potrà essere invitato a regolarizzare l'offerta.

4. PUBBLICITA' E NOTIFICHE

Il presente regolamento di vendita sarà pubblicato sui siti

Pubblicazione sito. www.yardre.it
Pubblicazione sito www.fallcoaste.it Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A
Pubblicazione P.V.P. www.pvp.giustizia.it

Tutte le pubblicazioni saranno corredate dai seguenti allegati:

- Elaborato fotografico
- Avviso di vendita
- Perizia

Tra la data dell'ultima delle pubblicazioni di cui sopra e il termine ultimo per la richiesta di partecipazione alla gara dovrà decorrere un periodo non inferiore a 30 giorni ai sensi dell'art. 107 comma 1 L.F.

Il presente regolamento sarà notificato ai creditori iscritti prima del termine ultimo per la richiesta di partecipazione alla gara, a cura del Commissario Liquidatore, ai sensi dell'art.107, comma 3 L.F.

***

***

5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA D'ASTA

Il giorno successivo alla chiusura del termine di partecipazione YARD CAM s.r.l., in qualità di società commissionaria alla vendita, procederà all'esame delle offerte telematiche pervenute e all'invio di una comunicazione a mezzo pec a tutti gli offerenti al fine di comunicare l'ammissione/esclusione dalla gara d'asta.

La gara tra gli offerenti, le cui offerte saranno ritenute valide, avrà inizio dal giorno 11 maggio 2021 ORE 12:00 al giorno 12 maggio 2021 ORE 12:00.

Durante il periodo di gara l'utente che verrà abilitato presenterà l'offerta irrevocabile esclusivamente accedendo alla piattaforma sul sito www.yard.fallcoaste.it

La prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al valore dell'offerta minima ammissibile.

Le successive offerte (durante la fase di gara) per essere valide dovranno superare la migliore offerta pervenuta di un importo pari quantomeno al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara.

Il sistema non consente comunque l'invio di offerte che non rispettino i criteri sopra indicati (il prezzo offerto dovrà essere arrotondato all'unità di euro superiore e non sono accettate offerte con decimali).

Qualora l'offerta pervenuta fosse l'unica offerta ammissibile il sistema procederà con inserimento della stessa in automatico senza l'intervento dell'utente.

Extension Time: Se un'offerta vincente viene formulata nei 3 minuti precedenti alla chiusura dell'asta (fissata alle ore 12:00), il tempo utile per effettuare un'altra offerta verrà esteso di ulteriori 3 minuti dall'ultima puntata ricevuta. Così ad oltranza, per ogni offerta vincente pervenuta entro i 3 minuti di extratime, fino alla conclusione del tempo utile.

In caso di extra time, l'asta potrà dirsi definitivamente conclusa decorsi 3 minuti senza che nessuna offerta supplementare sia stata registrata dall'ultima puntata ricevuta.

6. AGGIUDICAZIONE

a) Report esito della gara

Terminata la gara la società commissionaria redige apposito report dell'esito dell'asta con cui viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara e comunicherà a tale soggetto l'aggiudicazione.

Dopo l'aggiudicazione ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario dedotti € 20,00 per spese di gestione (bolli e spese vive) sul conto corrente dal quale la stessa era stata inviata.

b) Riserva di sospensione della vendita e facoltà di non procedere alla aggiudicazione

In ogni caso il Commissario Liquidatore in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della vendita avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a

completamento la procedura di vendita ai sensi dell'art. 107, comma 4 L.F. ovvero di non procedere alla aggiudicazione o alla vendita per differenti motivazioni senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa di carattere risarcitorio, restitutorio ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate , senza interessi , rimanendo a carico degli offerenti o aggiudicatari ogni alea , rischio ed onere connesso all'esercizio di dette facoltà.

7. MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario nel termine di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), a pena decadenza, dovrà versare:

a) Il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione oltre IVA se dovuta e quanto versato in c/cauzione).
b) Ulteriori oneri di Legge oltre spese e oneri di trascrizione dell'atto notarile di trasferimento.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile da intestare a "CONCORDATO PREVENTIVO POZZI STEFANO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – TRIBUNALE DI ROMA ovvero mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura da effettuarsi nei 5 giorni precedenti la data fissata per il rogito.

L'aggiudicatario nel termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), a pena decadenza, dovrà versare i diritti d'asta pari al 3% (oltre IVA al 22%) calcolati sul valore di aggiudicazione.

Il pagamento dei diritti d'asta dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile ovvero mediante bonifico bancario intestato al Commissionario.

I pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro i termini previsti dal presente Avviso di vendita.

La somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

8. ATTO DI TRASFERIMENTO

Il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà mediante Atto Pubblico Notarile redatto da professionista nominato dagli organi di procedura. L'acquirente si farà carico dei relativi compensi del professionista.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario da depositarsi nello stesso termine e con le stesse modalità.

Rimarranno a carico dell'aggiudicatario le spese relative alla cancellazione delle formalità, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

9. FORO COMPETENTE

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

- Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

10. VISITE

Per la visione gli interessati potranno effettuare la richiesta direttamente anche tramite apposito link RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito www.yardre.it

***

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Roma, 24 MARZO 2021

Il Liquidatore Giudiziale
Avv.to Antonella Tassi