



TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 433/2014 : *Soc. GRUPPO GALLI SRL*

Giudice delegato: *Dott.ssa IENZI MARTA*

Curatore Fallimentare : *AVV.TO TASSI ANTONELLA*

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

L'avv.to Tassi Antonella curatore del fallimento n. 181/2013 della società GRUPPO GALLI SRL nominato dal Tribunale di ROMA con decreto del 30/05/2014 con studio in ROMA Via DELLA GIULIANA 38 Tel./Fax 063724652 Pec della procedura f433.2014roma@pecfallimenti.it nel quadro delle attività del Fallimento

AVVISA CHE

a cura della P.B.G. Real Estate S.r.l., con sede in Piazza Tommaso Frasoni, n. 2, Genzano di Roma (RM), a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari descritti nel successivo disciplinare di vendita competitiva e svolgimento di aste telematiche sul proprio portale www.pbgsrl.it, dal giorno 10/11/17 al giorno 17/11/17 ore 15.00, avrà luogo la

VENDITA COMPETITIVA

del seguente bene immobile:

IMMOBILE CON DESTINAZIONE MAGAZZINO/LOCALE DEPOSITO SITO IN ROMA VIA CASILINA 941/B come da perizia Allegata Arch. Carla Ghezzi

Base d'asta € 155.000,00 + iva se dovuta

Rilancio minimo € 5.000,00

PBG srl

Via Dott. Francavilla, 10/A 00045 Genzano di Roma (RM)

Sede operativa – Albano Laziale (RM) Via dei Tulipani, 13/A Tel. 06/9340850 Fax 06/9344701

Capitale sociale € 100.000 i.v. P. iva 07748311003

e-mail info@pbgsrl.it www.usatoindustriale.com

DETERMINA

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura competitiva di vendita.

DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA

1. **Modalità di presentazione delle offerte.** Le operazioni di vendita saranno condotte e curate da P.B.G. Real Estate S.r.l., con sede in Piazza Tommaso Frasconi n. 2, Genzano di Roma (RM), a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari descritti di seguito e svolgimento di aste telematiche sul proprio portale www.pbgsrl.it. Per partecipare all'asta telematica per l'offerente è necessario:

-registrarsi gratuitamente al sito www.pbgsrl.it;

-versare la cauzione, pari al 10% dell'offerta minima (base d'asta), mediante assegno circolare intestato a *FALLIMENTO GRUPPO GALLI SRL*, specificando nella causale "Fallimento 433/2014 in liq.ne. L'assegno dovrà essere consegnato almeno 24 ore prima della data di scadenza dell'asta on line alla Soc. PBG Real Estate Srl in via dei Tulipani 13/A in Albano Laziale (Rm). A coloro che non risulteranno aggiudicatari verrà riconsegnato l'assegno di cauzione rilasciato per la partecipazione.

-richiedere via e-mail all'indirizzo info@pbgsrl.it un codice di partecipazione da associare alla vendita di interesse;

- la P.B.G. Real Estate S.r.l. genererà la domanda di partecipazione che verrà consegnata tramite e-mail da PBG Real Estate S.r.l. all'indirizzo e-mail fornito in fase di registrazione, la quale dovrà essere completata a cura dell'offerente indicando il/i riferimenti dell'assegno/i circolare/i emesso/i, le generalità dell'offerente e l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) dove si intendono ricevere le comunicazioni relative alla vendita. Alla domanda di partecipazione l'offerente deve, inoltre, allegare:

- copia del bonifico eseguito o dell'assegno/i circolare/i emesso/i;

- 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 la procedura di vendita.

- La domanda di partecipazione dovrà essere inoltrata tramite PEC all'indirizzo pbgsrl@postecert.it riportante nell'oggetto "FALLIMENTO 433/2014" entro

e non oltre le ore 16.00 del giorno precedente al termine dell'asta.

- in caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo è pari a quello indicato nella descrizione ;
- nel caso di offerte pervenute nei 5 minuti precedenti la scadenza dell'asta, il termine dell'asta sarà prolungato di ulteriori 5 minuti.

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 P.B.G. Real Estate 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. In questo caso, si procederà a nuova gara della durata di 7 (sette) giorni 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 mediante uno o più ASSEGNI BANCARI CIRCOLARI NON TRASFERIBILI emessi all'ordine di *FALLIMENTO GRUPPO GALLI SRL* , entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva e comunque non oltre la data di stipula dell'atto notarile comunicata dal Curatore Fallimentare ai sensi del successivo punto 13.
 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 con le modalità indicate al precedente punto 5.
 6. Il trasferimento dei beni avverrà contestualmente al versamento del saldo prezzo mediante a Rogito del notaio incaricato Andrea Sacchetti , con studio in Roma , Via Rabirio 1, Tel. 06 3232777, e-mail asacchetti@notariato.it In particolare, 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 ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. Contestualmente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere a P.B.G. Real Estate S.r.l. le commissioni calcolate nella misura pari al 5% sul prezzo di aggiudicazione, oltre accessori di legge.
-

7. Il mancato versamento entro il termine 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 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.. Gli adempimenti e le spese per la cancellazione delle presenti formalità saranno a carico dell'acquirente.

RENDE NOTO

9. il Curatore Fallimentare informerà 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. I beni sono venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti. 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 sul
-



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 la procedura di vendita;
14. che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; 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 Real Estate S.r.l., dal lunedì al venerdì tel. 069340850, fax 069344701, PEC: pbgsrl@postecert.it.

Albano laziale , 12/10/ 2017

Il Curatore Fallimentare