

Firmato digitalmente da:

Federico Marengo

Data: 22/05/2023 15:38:48

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SETTORE CIVILE

SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura Fallimentare n. 865/16

Fallimento CONSORZIO ARTIGIANO RAFFAELE RUMOLO

GIUDICE DELEGATO: dr. Francesco COTTONE

CURATORE: Dr. Federico MARENGO

BANDO DI VENDITA CON INCANTO

L'immobile in Cavarzere (VE) alla via Camillo Cavour n. 18, identificato al NCEU di Chioggia, Foglio 35, particella 443, sub. 8, via Camillo Cavour, piano 2, cat. A/10, cl. 3, vani 8, r.c. euro 1.776,6, è posto in vendita a corpo e non in misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, con ogni accessione e pertinenza, servitù attive e passive, il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dal Perito ing. Raffaele Torella in atti, liberamente consultabile ed alla quale espressamente si rinvia per ogni chiarimento in merito.

Il bene è di provenienza giudiziaria (ex art. 2922 c.c.: "Nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. Essa non può essere impugnata per cause di lesione") ed è venduto secondo la formula del "visto e piaciuto", senza alcuna garanzia. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'iscrizione alla gara comporta automatica presa conoscenza della

stima immobiliare e di tutta la documentazione pubblicata.

L'iscrizione alla gara comporta altresì l'accettazione di tutte le condizioni contenute nell'avviso di vendita del quale si dichiara di accettare integralmente il contenuto.

CONDIZIONI:

- 1) **gara telematica** - La vendita si svolgerà mediante gara telematica accessibile dal sito <http://www.fallcoaste.it> sezione Venezia;
- 2) **durata della gara** - La durata della gara è fissata in giorni 30 (trenta), con carico della scheda di vendita 2 giorni prima, con decorrenza dall'inizio della gara telematica. Il termine scadente il giorno festivo si intende a scadere il primo giorno non festivo immediatamente successivo. La gara telematica verrà automaticamente prolungata di due minuti dall'ultima offerta. La gara sarà assoggettata al termine di cui all'art. 107 LF;
- 3) **prezzo base** - Il prezzo base per le offerte è indicato in € 30.000,00 (trentamila/00 euro). Sono previsti scatti minimi in aumento di € 300,00 (trecento/00 euro). Oltre al prezzo di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare i diritti d'asta pari al 3% (tre%), oltre IVA sui diritti nella misura di legge;
- 4) **visione dei beni in vendita** - Ogni interessato può prendere direttamente visione del bene in vendita, nel giorno e nell'orario stabilito dal commissionario, previa prenotazione della visita;

5) **registrazione** sul <http://www.Fallcoaste.it> e **caparra** - Gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta irrevocabile di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito e costituire una cauzione tramite:

- bonifico bancario con le modalità indicate sul sito. Detta cauzione non potrà essere inferiore al 13,66% del prezzo base, di cui il 10% del prezzo offerto per la procedura, e il 3,66 per i compensi di I.V.G.;

- assegni circolari, non trasferibili, di cui uno intestato a I.V.G. DI VENEZIA S.R.L. pari al 10% del prezzo offerto, ed uno intestato I.V.G. DI VENEZIA S.R.L. pari al 3,66% del prezzo offerto;

- carta di credito con le modalità indicate sul sito.

Detta cauzione si intenderà trasformata in deposito cauzionale in caso di aggiudicazione dell'immobile e in caso contrario sarà restituita secondo le modalità indicate.

Non potranno altresì essere considerate valide le offerte presentate da soggetti incompatibili ex art. 1471 c.c.

In fase di registrazione dovrà essere inserito:

a) l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, regime patrimoniale del soggetto che sottoscrive ed a cui andrà intestato l'immobile;

b) ove l'offerente sia una società, il certificato di iscrizione alla

C.C.I.A.A. e un documento in originale attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società;

c) se l'offerente è minorenne, il presentatore dovrà essere autorizzato dal giudice tutelare e inserita copia del provvedimento;

d) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge;

6) **offerta irrevocabile di acquisto** - L'iscrizione alla gara comporta automaticamente offerta irrevocabile di acquisto; l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;

7) **aggiudicazione** - Al termine della gara telematica si intenderà individuato il prezzo di vendita del compendio. Il curatore provvederà a depositare in cancelleria il verbale di aggiudicazione provvisorio della vendita, appena comunicato da IVG Venezia.

In applicazione dell'art. 107 L.F., in combinato disposto con l'art. 584 cpc, la vendita si intenderà perfezionata a detta massima offerta raggiunta qualora non intervengano offerte migliorative, non inferiori al 10% della somma massima offerta, entro il termine di giorni 10 dal deposito in Cancelleria del verbale di aggiudicazione provvisoria.

Qualora intervenga la suddetta offerta migliorativa, si procederà a gara tra il miglior offerente (l'aggiudicatario provvisorio) e i soli offerenti migliorativi.

L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere a versare l'intero importo entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione, con le modalità usate per la costituzione della cauzione.

Il pagamento del saldo potrà essere effettuato:

- tramite bonifico bancario da effettuarsi entro il trentesimo giorno dal termine della gara;
- tramite assegno circolare non trasferibile, intestato a I.V.G. DI VENEZIA S.R.L da depositare presso la sede dell'I.V.G. nel termine di cui sopra;
- nel caso la cauzione sia costituita con la carta di credito, il saldo potrà avvenire per intero mediante bonifico e in tal caso verrà ripristinata la disponibilità nella carta di credito entro tre giorni lavorativi;
- in caso di scadenza di sabato o giorno festivo, i pagamenti dovranno effettuarsi il primo giorno lavorativo successivo.

In caso di mancato, insufficiente e/o tardivo pagamento del prezzo residuo, l'aggiudicatario definitivo sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e le cauzioni verranno trattenute in applicazione dell'art. 587 c.p.c.;

8) vendita -il trasferimento della proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, avverrà con l'integrale pagamento del prezzo e a seguito del decreto giudiziale di

trasferimento;

9) **gli oneri fiscali** (imposta di registro, ipotecaria e catastale) e tutte le altre spese inerenti alla vendita (trascrizione del decreto giudiziale di trasferimento, voltura catastale, spese necessarie per la cancellazione dei gravami), si intendono poste a carico dell'acquirente;

10) **restituzione della caparra** - In caso di non aggiudicazione, la cauzione verrà restituita entro 4 giorni lavorativi mediante:

- bonifico bancario all'IBAN indicato all'atto di iscrizione alla gara per cauzione versata con bonifico bancario (con addebito all'offerente della somma massima di € 1,00 per spese);
- la cauzione versata con assegno circolare dovrà essere ritirata presso l'IVG a cura del partecipante alla gara;
- con ripristino della disponibilità della carta di credito per cauzione versata con carta di credito.

Il Curatore

Dr. Federico Marengo

Firmato digitalmente da:

Federico Marengo

Data: 22/05/2023 15:38:48