

TRIBUNALE CIVILE DI VELLETRI

Sezione Fallimentare

Fall. n. 114/2017 Iron Tech S.r.l.

Curatore Rag. Pietro Marcantoni

Pec: f114.2017velletri@pecfallimenti.it

Vendita competitiva asta asincrona telematica

Si dispone la procedura di vendita competitiva telematica del seguente lotto acquisito all'attivo della procedura fallimentare:

LOTTO UNICO

Piena proprietà del seguente terreno, sito in Monte Compatri (RM) località Via Santa Maria

Le Quinte e precisamente:

- **Terreno censito in Catasto terreni del Comune di Monte Compatri , iscritto al foglio 11, particella 26, qualità vigneto, classe 4, superficie mq. 2.900, reddito dominicale € 20,97 ed agrario € 14,23; terreno identificato al foglio 11, particella 640, qualità sem. arboreo, classe 4, superficie 774, reddito dominicale € 2,40 ed agrario € 1,20.**

Il prezzo base, ribassato del 20% rispetto all'ultimo esperimento di vendita, è pari ad : € 62.480,00 (sessantaduemilaquattrocentoottanta euro virgola zero zero) oltre imposta se prevista per legge.

Per garantire gli accessi ai fondi limitrofi è stata costituita una servitù di passaggio pedonale e carrabile. La predetta servitù si estinguerà nel caso in cui siano realizzate la viabilità ed il parcheggio previste nel piano particolareggiato.

Ulteriori indicazioni inerenti il bene in vendita potranno ricavarsi dalla perizia di stima allegata e pubblicata, unitamente al presente regolamento, sul portale delle vendite pubbliche.

§1. Visite al complesso immobiliare

Il complesso immobiliare potrà essere visitato, fino al trentesimo giorno antecedente la chiusura delle operazioni di vendita, previo accordo con il Curatore o con soggetto dallo stesso incaricato per le ispezioni.

§2. Modalità di vendita

1. L'Immobile sopra descritto sarà posto in vendita al prezzo base di € **62.480,00** nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura, senza garanzia per evizione, molestie e pretese di terzi; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, 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 del bene.
2. Le operazioni di vendita con modalità telematica, a cura degli organi della Curatela, si terranno il giorno **20 novembre 2026 alle ore 10.00** e si chiuderanno alle ore 10.30 del medesimo giorno. Le offerte dovranno pervenire entro le ore 09.00 del giorno 19 novembre 2026 antecedente alla vendita.
3. Gli interessati a partecipare alla vendita telematica dovranno registrarsi sul portale all'uopo dedicato (di seguito anche solo "**Soggetti qualificati**"), previo versamento di una cauzione di importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo base mediante bonifico bancario irrevocabile intestato alla "Curatela del Fallimento IRON TECH srl IBAN IT 09 L 05104 39498 DR0080603783"
4. I Soggetti qualificati saranno ammessi a partecipare alla gara previa verifica del regolare invio di tutta la documentazione sopra indicata. Il rilancio minimo in aumento è fissato in € 10.000,00 (diecimila/00). Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere trasmesse direttamente alla Curatela fallimentare nei termini e alle condizioni dettagliatamente indicati nel presente regolamento e sul portale delle vendite pubbliche all'uopo dedicato e su Fallcoste.it.
5. L'offerta dovrà indicare e contenere:
 - a) se persona fisica: cognome, nome, data, luogo di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, recapito telefonico-fax o e-mail (ai quali ricevere le comunicazioni della procedura fallimentare), stato civile (libero o coniugato con indicazione delle generalità del coniuge e del regime patrimoniale), copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità dell'offerente, che dovrà altresì sottoscrivere personalmente l'offerta;

- b) se società o persona giuridica: denominazione sociale, sede legale, recapito telefonico-fax, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese allegando certificato, in corso di validità, attestante la vigenza, i dati relativi al legale rappresentante e ai suoi poteri, nonché copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del o dei rappresentanti, che dovrà/anno, altresì, sottoscrivere personalmente l'offerta;
- c) l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, al Prezzo base;
- d) l'espressa dichiarazione, a pena di irricevibilità dell'offerta, di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni di vendita e di gara e di aderire espressamente a queste ultime;
- e) in caso di pluralità di interessati, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare.

§3. Procedura di Aggiudicazione

- 1) Allo scadere del Termine finale, il Lotto sarà aggiudicato in via provvisoria all'offerente che avrà effettuato il rilancio più alto.
- 2) In presenza di un rilancio valido nei tre minuti prima del Termine finale, quest'ultimo verrà prorogato di tre minuti e, successivamente, di ulteriori tre minuti per ogni offerta in aumento ("*Extra time*").
- 3) L'importo versato a titolo di cauzione dai Soggetti qualificati sarà: i) restituito mediante bonifico bancario con spese a carico, in caso di mancata aggiudicazione del lotto; ii) computato quale acconto prezzo, in caso di aggiudicazione; ii) incamerato, in caso di ingiustificata revoca dell'offerta o di impedimento alla stipula del relativo contratto di vendita.
- 4) L'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva se entro 10 giorni non perverrà ai sensi degli artt.107 co. 4 e 108 co. I L. Fall. un'offerta d'acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione, corredata

da idoneo deposito cauzionale di importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del nuovo prezzo offerto. In tal caso, verrà indetta una nuova gara alla quale saranno invitati a partecipare l'offerente in aumento, l'aggiudicatario e ogni altro interessato.

- 5) Resta salva e impregiudicata la possibilità che il Giudice Delegato disponga la sospensione della vendita per gravi e giustificati motivi fino al trasferimento della proprietà dell'Immobile.
- 6) La Curatela provvederà a: i) verificare la corretta presentazione delle offerte; ii) curare il processo di gara telematica; iii) vigilare sul corretto svolgimento della procedura; iv) predisporre una sintetica relazione sulle operazioni di vendita e sull'esito della gara.
- 7) In caso di assenza di offerte, la procedura di vendita, a discrezione della curatela, sarà ripetuta con prezzo base ulteriormente ribassato rispetto all'attuale prezzo base.

§4. Trasferimento della proprietà

- 1) Entro il termine di giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo alla Curatela Fallimentare a mezzo bonifico bancario.
- 2) La vendita dell'immobile sarà soggetta ad IVA se previsto dalla norma.
- 3) L'atto di vendita sarà stipulato da un Notaio designato dalla curatela entro il termine di giorni 60 (sessanta) dal versamento del saldo prezzo.
- 4) Ai sensi dell'art. 108 co. 2 L.F., le eventuali formalità pregiudizievoli potranno essere cancellate con apposito decreto del Giudice Delegato.
- 5) Le spese e gli onorari notarili inerenti, tanto il trasferimento dell'immobile, quanto le cancellazioni di iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, ed ogni altro vincolo o formalità pregiudizievole gravante sull'immobile, comprese le relative imposte e tasse dovute per legge, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario.
- 6) Si rappresenta che eventuali irregolarità urbanistico-edilizie potranno, ricorrendone i presupposti, essere sanate, a cura e spese dell'aggiudicatario, a norma dell'art. 40 co. 6 Legge n. 47/1985 e dell'art. 46 co. 5 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 entro 120 gg. dall'emissione del decreto di trasferimento.

§5. Pubblicità

Il presente regolamento di vendita, unitamente alla relazione di stima dei beni, sarà:

- 1) pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P) e sui siti internet www.Fallcoaste.it e su eventuali altri portali specializzati:
- 2) notificato, ai sensi dell'art. 107 co. 3 L.F., ad eventuali creditori muniti di ipoteca e/o prelaioni sull'Immobile.

Velletri, 16 settembre 2026

il Curatore fallimentare

F.to Rag. Pietro Marcantoni