TRIBUNALE CIVILE DI CIVITAVECCHIA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 53/2021: Unali Antoinette

Giudice Delegato: Dott. Andrea Barzellotti **Curatore Fallimentare:** Avv. Paola Peruzzi

QUARTO AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

L'Avv. Paola Peruzzi, Curatore Fallimentare del Fallimento n. 53/2021 della ditta **Unali Antoinette D.I.**, nominata dal Tribunale di Civitavecchia con sentenza del 16 novembre 2021, con studio in Civitavecchia, Corso Guglielmo Marconi n. 24, tel. 0766525892, PEC della procedura **f53.2021civitavecchia@pecfallimenti.it**, nel quadro delle attività del fallimento, **in esecuzione del provvedimento autorizzativo del Giudice Delegato emesso in data 20/10/2026**, come richiesto con apposita istanza,

AVVISA CHE

a cura della **PBG S.r.l.**, con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca n. 7 - 00165 Roma, mediante adempimento degli oneri pubblicitari sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e svolgimento di asta telematica sul sito **https://pbg.fallcoaste.it** nella modalità **"Asincrona Telematica"**, il giorno **10/02/2027 dalle ore 12:00 e sino alle ore 12:00 del giorno 11/02/2027** avrà luogo il

QUARTO ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVA

dei seguenti beni immobili:

Lotto 1 – Negozio

Negozio sito in Comune di Tarquinia (VT), **Vicolo del Forno n. 19**, Piano T. Identificato al Catasto Fabbricati al **Foglio 71, Particella 235, Subalterno 17, Categoria C/1, Classe 6, Consistenza 30 mq, Rendita Euro 506,64**. **Stato dell'immobile:** libero.

Asta: 10/02/2027 dalle ore 12:00 e sino alle ore 12:00 del giorno 11/02/2027 Termine iscrizioni: 09/02/2027 alle ore 12:00 Base d'asta: € 36.450,00 oltre oneri di legge + diritti d'asta del 3% oltre IVA **Rilancio minimo: € 2.000,00 Cauzione: € 3.645,00** (10% della base d'asta)

Lotto 2 – Magazzino

Magazzino sito in Comune di Tarquinia (VT), **Vicolo del Forno n. 16**, Piano T. Identificato al Catasto Fabbricati al **Foglio 71, Particella 183, Subalterno 8, Categoria C/2, Classe 4, Consistenza 31 mq, Rendita Euro 48,03**. **Stato dell'immobile:** libero.

Asta: 10/02/2027 dalle ore 12:00 e sino alle ore 12:00 del giorno 11/02/2027 Termine iscrizioni: 09/02/2027 alle ore 12:00 Base d'asta: € 20.088,00 oltre oneri di legge + diritti d'asta del 3% oltre IVA **Rilancio minimo: € 2.000,00 Cauzione: € 2.008,80** (10% della base d'asta)

*Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima redatta dal **Geom. Stefano Colantuono**, alla quale si fa integrale rinvio per quanto qui non riportato, pubblicata sui siti **https://pvp.giustizia.it**, **https://pbg.fallcoaste.it**, **www.pbgsrl.it**.*

DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA

1) Modalità di presentazione delle offerte

Le operazioni di vendita saranno condotte e curate da **PBG S.r.l.**, con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca n. 7, Roma 00165, C.F. 07748311003, mediante adempimento degli oneri pubblicitari sul Portale delle Vendite Pubbliche e svolgimento di aste telematiche sul proprio portale **https://pbg.fallcoaste.it**.

Dati dell'offerente

Il partecipante all'asta telematica potrà agire:

a) **in proprio**: sarà quindi partecipante, poi aggiudicatario ed infine nuovo intestatario dell'immobile;
b) **in rappresentanza di terzi**: dovrà essere dotato di procura speciale da allegare all'offerta irrevocabile d'acquisto.

Partecipante in proprio

Se persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico, oltre a visura camerale aggiornata ovvero altro documento attestante i poteri del legale rappresentante.

Per partecipare all'asta telematica è necessario

- versare la **cauzione**, pari al 10% della base d'asta, mediante bonifico bancario sul conto intestato a **Fall. N.53/2021 Unali Antoinette** alle coordinate **IBAN: IT29 P034 4039 0400 0000 0338 900**, specificando nella causale: **"Fallimento n. 53/2021 Lotto ____"**; il bonifico dovrà essere eseguito **entro le ore 12:00 del giorno 09/02/2027**, al fine di consentire alla PBG S.r.l. di verificare l'accredito bancario;
- registrarsi gratuitamente al sito **https://pbg.fallcoaste.it**;

- a seguito dell'avvenuta registrazione, utilizzare il tasto **FAI UNA OFFERTA** oppure seguire le istruzioni per l'inserimento della prima offerta, completando l'iter di compilazione.

Documentazione da allegare obbligatoriamente

- copia del bonifico bancario;
- valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero, nel caso di società/ente, visura camerale aggiornata oltre al documento di riconoscimento del legale rappresentante pro tempore, con idonea documentazione attestante i relativi poteri;
- espressa dichiarazione di aver preso visione del presente disciplinare di vendita, delle perizie di stima e delle relazioni tecniche e notarili inerenti alla procedura di vendita.

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è fissato per il giorno **09/02/2027 alle ore 12:00**.

Il gestore della vendita verifica la validità della cauzione e la correttezza dei documenti allegati. In caso di esito positivo, il gestore invierà un **codice PIN**, univoco per singola vendita, all'indirizzo e-mail di registrazione dell'offerente, da utilizzare per l'inserimento dell'offerta ed eventuali rilanci. Nel caso in cui la documentazione risulti insufficiente o errata, sarà possibile integrarla fino a che il gestore non abbia verificato ed inviato il codice PIN.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Dalle ore **12:00 del giorno 10/02/2026** avrà inizio la procedura competitiva di vendita. In caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo è pari a quello sopra indicato per ciascun lotto. Il rilancio sarà libero dalle ore **12:00 alle ore 16:00**, ma qualora pervenga un rilancio negli ultimi 5 minuti di gara, l'asta si prolungherà automaticamente di ulteriori 5 minuti.

Le condizioni generali di partecipazione alla gara telematica sono consultabili sul sito **https://pbg.fallcoaste.it** nella sezione **CONDIZIONI** al seguente link:

https://pbg.fallcoaste.it/informazioni/condizioni-partecipazione-fallcoaste.html

2) Irrevocabilità dell'offerta

L'offerta presentata nella vendita è **IRREVOCABILE** sino a 120 giorni successivi all'aggiudicazione definitiva.

3) Aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà **provvisoria** e diverrà definitiva se entro 10 (dieci) giorni non perverrà alla PBG S.r.l., ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., offerta d'acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredata da idoneo deposito cauzionale. In tal caso si procederà a nuova gara tra l'aggiudicatario e gli eventuali migliori offerenti con le medesime modalità; se la gara non potrà 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, con spese a carico dell'aggiudicatario.

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 n. 53/2021 Unali Antoinette D.I."**, entro il termine di **120 (centoventi) 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 9.

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 e in ogni caso contestualmente all'atto di vendita con le modalità indicate al precedente punto 4.

6) Il trasferimento dei beni avverrà contestualmente al versamento del saldo prezzo mediante stipula di atto notarile di compravendita a rogito del Notaio avente studio professionale ubicato nella provincia di Civitavecchia, **a scelta del Curatore**. L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere al momento della stipula 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. Nello stesso termine di **120 giorni** dovranno essere versate le spese di perizia pari ad **€ 1.345,27 per il Lotto n. 1** ed **€ 1.047,72 per il Lotto n. 2** sul conto corrente bancario intestato al **Geom. Stefano Colantuono**, le cui coordinate saranno tempestivamente comunicate dalla PBG S.r.l. L'aggiudicatario dovrà corrispondere a **PBG S.r.l.** i diritti d'asta nella misura indicata nella prima pagina del presente avviso, sul prezzo di aggiudicazione, oltre accessori di legge, entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva. All'aggiudicatario saranno inoltre addebitate, per ogni lotto, spese amministrative di **€ 500,00 oltre IVA**.

7) Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto, sia a titolo di saldo 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 per eventuale sospensione della vendita disposta dal Giudice Delegato, 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, e 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.

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 verranno indicati la data e l'ora della stipula dell'atto notarile di compravendita.

10) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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, esistenza di vizi, mancanza di

qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli 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) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, a propria cura e spese, 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) 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**, sul sito **www.fallcoaste.it** e su **pvp.giustizia.it**.

13) 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 alla procedura di vendita.

14) 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) Per informazioni e visite del compendio immobiliare, nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione all'asta, sarà possibile contattare il personale di **PBG S.r.l.**, dal lunedì al venerdì, tel. **06/9340850**, fax **06/9344701**, PEC: **pbgsrl@postecert.it**.

Civitavecchia, 20/10/2026

La Curatrice Fallimentare





Firmato digitalmente da:
Peruzzi Paola
Firmato il 20/10/2026 15:06
Seriale Certificato: 6466448
Valido dal 02/07/2026 al 02/07/2029
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA