TRIBUNALE CIVILE di ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 60/2017: GW Trading RE Srl

Giudice Delegato: Dott.ssa Daniela Cavaliere

Curatore Fallimentare: Avv.to Oreste Michele Fasano

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

L'Avv. Oreste Michele Fasano, Curatore del Fallimento n. 60/2017 GW Trading RE Srl, nominato dal Tribunale di Roma con sentenza n. 60 del 31 gennaio 2017, con studio in Roma, Lungotevere delle Navi 30, tel. 063201828/fax 0632500754, PEC della Procedura f60.2017gwtradingre@pec.it, in esecuzione delle attività del fallimento

AVVISA CHE

a cura della PBG Srl, con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca, 7 - 00165 Roma (RM), a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche (PVP) e svolgimento di aste telematiche sul sito https://pbg.fallcoaste.it nella modalità **"Asincrona Telematica"**, il giorno **14/01/2027** dalle ore **12:00** alle ore **16:00**, avrà luogo la

VENDITA COMPETITIVA

delle seguenti unità immobiliari:

- ***LOTTI N° 9-5-6 – Villa Bifamiliare sita in Vigevano (PV), Corso Torino n. 15.***
- L' immobile è composto da due unità immobiliari oltre a porzioni di uso comune, cortile esclusivo e due box.
  Piano terra: atrio di uso comune ed una prima unità immobiliare composta da ingresso, cucina, due bagni e sette locali.
  Piani primo e secondo: seconda unità immobiliare, così composta:
  piano primo → disimpegno con vano scala, cucina, due bagni, nove locali e tre balconi;
  piano secondo → disimpegno, tre bagni, tre soffitte, un guardaroba, sei locali e due balconi.
  Al piano interrato sono inoltre presenti altri locali.
  Identificazione Catastale: Fg. 52 - Mappale 50 sub 7 - Cat. A/7 - Cl 3 - Cons. 9,5 vani – Sup. Tot. 290 mq - rendita € 1.202,05. Fg. 52, Mappale 50, sub 8 – Cat.: A/8 - Cl 1, Cons. 15,5 vani – Sup. Tot. 580 mq - rendita € 2.241,42.
  L'intero edificio è circondato sui quattro lati da giardino privato.

Box con ingresso da Via Egidio Sacchetti n. 12 – Vigevano (PV)- *Lotto 5*

Identificazione Catastale: Fg. 52 – Mappale 3206 Sub. 33 – Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 21 mq - Sup. Tot. 22 mq. - Rend. € 71,58.

Box con ingresso da Via Egidio Sacchetti n. 12 – Vigevano (PV) – *Lotto 6*

Identificazione Catastale: Fg. 52 – Mappale 3206 Sub. 38 – Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 26 mq - Sup. Tot. 29 mq. - Rend. € 88,62.

Asta: 14/01/2027 dalle ore 12:00 alle ore 16:00

Termine iscrizioni: 07/01/2027 alle ore 12:00

Base d'asta: € 326.519,10 oltre iva se dovuta + diritti d'asta 3% oltre IVA

Rilancio: € 5.000,00

Cauzione: € 32.651,91 (10% della base d'asta)

- ***LOTTO N° 3 – Box sito in Vigevano (PV), via Egidio Sacchetti n. 12.***
- L'immobile è costituito da una autorimessa posta al piano seminterrato e inserita all'interno di un fabbricato condominiale. Identificazione Catastale: Fg. 52 – Mappale 3206 Sub. 31 – Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 14 mq - Sup. Tot. 17 mq. - Rend. € 47,72.

N.B. **L'autorimessa, in ossequio alla normativa di cui all'art. 9, comma 1, della Legge n. 122/1989 (c.d. Legge Tognoli) deve necessariamente essere vincolata ad una abitazione, di cui costituire pertinenza, sita nel Comune di Vigevano a distanza non superiore ad 1 (un) chilometro da Via Egidio Sacchetti n. 12 (Condominio Armilla).**

Asta: 14/01/2027 dalle ore 12:00 alle ore 16:00

Termine iscrizioni: 07/01/2027 alle ore 12:00

Base d'asta: € 10.570,50 oltre iva se dovuta + diritti d'asta 3% oltre IVA

Rilancio: € 500,00

Cauzione: € 1.057,05 (10% della base d'asta)

- ***LOTTO N° 8 - Box sito in Vigevano (PV), via Egidio Sacchetti n. 12.***
- L'immobile è costituito da una autorimessa posta al piano seminterrato e inserita all'interno di un fabbricato condominiale. Identificazione Catastale: Fg. 52 – Mappale 3206 Sub. 49 – Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 18 mq - Sup. Tot. 22 mq. - Rend. € 61,36.

N.B. **L'autorimessa, in ossequio alla normativa di cui all'art. 9, comma 1, della Legge n. 122/1989 (c.d. Legge Tognoli) deve necessariamente essere vincolata ad una abitazione, di cui costituire pertinenza, sita nel Comune di Vigevano a distanza non superiore ad 1 (un) chilometro da Via Egidio Sacchetti n. 12 (Condominio Armilla).**

Asta: 14/01/2027 dalle ore 12:00 alle ore 16:00

Termine iscrizioni: 07/01/2027 alle ore 12:00

Base d'asta: € 13.149,90 oltre iva se dovuta + diritti d'asta 3% oltre IVA
Rilancio: € 500,00
Cauzione: € 1.319,49 (10% della base d'asta)

Per tutti i lotti potranno essere consultate le relazioni di stima redatte dal Dott. Ing. Giuseppe Asta, alle quali si fa espresso rinvio per la più puntuale descrizione e per quant'altro qui non riportato, pubblicate sui siti pvp.giustizia.it, pbgsrl.it e pbg.fallcoaste.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 (RM), C.F. 07748311003 a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche e svolgimento di aste telematiche sul proprio portale https://pbg.fallcoaste.it.

Per partecipare all'asta telematica è necessario:

- ◊ versare la cauzione, pari al 10% della base d'asta, mediante bonifico bancario sul libretto bancario intestato al **FALLIMENTO N. 60/2017 GW TRADING RE SRL** alle coordinate IBAN: IT55P0200805020000104737696 specificando nella causale "Fallimento n. 60/2017 Lotto ___". Il bonifico dovrà essere eseguito entro **le ore 12:00 del giorno 07/01/2027**, 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*** e proseguire l'*iter* di compilazione che si compone di più fasi. Oltre al versamento della cauzione verrà richiesta **ulteriore documentazione da allegare "obbligatoriamente" nella sezione caricamento della documentazione richiesta dal venditore**.
  Di seguito l'elenco dei documenti da allegare:
  - o copia del bonifico bancario;
  - o copia di un valido documento di riconoscimento dell'offerente se persona fisica, ovvero, nel caso di società/ente, visura camerale aggiornata oltre al documento di riconoscimento del legale rappresentate *pro-tempore*, i cui connessi poteri dovranno essere supportati da idonea documentazione;
  - o espressa dichiarazione di presa visione del presente disciplinare di vendita, della perizia di stima e delle relazioni tecniche e notarili inerenti la procedura di vendita.

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è previsto per il giorno 07/01/2027 alle ore 12:00.

Il gestore della vendita, verificata **la validità della cauzione** e **la correttezza dei documenti allegati**, nel caso

non vi siano errori, invierà un ***codice PIN***, univoco per ogni singola vendita, **all'indirizzo e-mail di registrazione dell'offerente da utilizzare per l'inserimento dell'offerta e degli eventuali rilanci.**

Nel caso la documentazione risulti insufficiente o errata sarà possibile integrarla fino a quando il gestore non abbia verificato ed inviato il codice PIN.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Dalle ore 12:00 del giorno 14/01/2027 avrà inizio la procedura competitiva di vendita.

Nel caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo è pari a quello indicato nella descrizione ed il tempo massimo utilizzabile è di 5 minuti.

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

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

2) Irrevocabilità dell'offerta.

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

3) Aggiudicazione.

L'aggiudicazione di cui al punto precedente sarà provvisoria e diverrà definitiva qualora nei successivi 10 (dieci) giorni non dovesse pervenire alla PBG S.r.l., ai sensi dell'art. 107 co. 4 L.F., offerta d'acquisto irrevocabile migliorativa di importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredata da idoneo deposito cauzionale di cui al precedente punto 1). In tal caso, si procederà a nuova gara tra l'aggiudicatario e gli eventuali migliori offerenti con le suddette modalità (se la gara non dovesse avere luogo per mancanza di adesione di offerenti, verrà disposta 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) Saldo del prezzo.

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 del "Fallimento n. 60/2017 GW Trading RE Srl" ovvero mediante BONIFICO BANCARIO sul conto della Procedura, codice IBAN: IT55P0200805020000104737696, 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.
Nello stesso termine di 120 (centoventi) giorni dovranno essere versate le spese di perizia, come meglio descritte nella tabella seguente:

COSTI DI PERIZIA		
LOTTO	IMPORTO	TOTALE
LOTTO 1	2.600,00 € + CASSA 4% + IVA 22%	3.298,88 €
LOTTO 2	300,00 € + CASSA 4% + IVA 22%	380,64 €
LOTTO 3	300,00 € + CASSA 4% + IVA 22%	380,64 €

5) Modalità alternativa del pagamento del prezzo.

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 prima del o contestualmente all'atto pubblico di compravendita con le modalità indicate al precedente punto 4).

6) Trasferimento degli immobili.

Il trasferimento degli immobili avverrà entro 90 giorni dal versamento del saldo prezzo mediante stipula di atto notarile di compravendita a Rogito del Notaio Dott. Vincenzo Papi, con studio professionale in Roma, Via Francesco Cancellieri n. 2, nominato dal Curatore fallimentare. In particolare, l'aggiudicatario è tenuto a pagare, al momento della stipula del contratto di compravendita, l'importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese di cancellazione delle trascrizioni, bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. È altresì a carico dell'aggiudicatario - qualora richiesta - la produzione della certificazione APE. L'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere a PBG Srl i diritti d'asta sul prezzo di aggiudicazione, calcolati nella misura variabile di quanto indicato nel presente avviso con riferimento ad ogni singolo lotto, oltre accessori di legge, entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva. All'aggiudicatario saranno, altresì, addebitate spese amministrative di € 500,00 oltre IVA.

7) Decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione.

Il mancato versamento entro il termine previsto nel presente disciplinare 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 di richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno. In tale caso, la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova vendita ovvero aggiudicare il bene 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 resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di cui al precedente punto **2)**.

8) Cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni.

Il Giudice delegato, ad avvenuta stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo) provvederà ad ordinare con decreto la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni e di ogni altro vincolo *ex* art. 108, L.F. Le spese per la cancellazione delle predette formalità saranno a carico dell'acquirente.

RENDE NOTO

a) che 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;

b) 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 vengono 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 nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

c) che 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;

d) che il presente avviso e disciplinare di vendita, le perizie di stima e la 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 sito www.fallcoaste.it e pvp.giustizia.it;

e) 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 alla procedura di vendita;

f) 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 oggetto di vendita);

g) che per informazioni e visite degli immobili, 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. 069340850, fax 069344701, PEC: pbgsrl@postecert.it.

Roma, 02 novembre 2026

Il Curatore Fallimentare

Avv. Oreste Michele Fasano

