TRIBUNALE CIVILE DI VELLETRI
Sezione Fallimentare
Fall. n. 109/2019
COMETAL SRL
Curatore: Dottor Giuseppe Amendola
Giudice Delegato :Dott.ssa Buglia Chiara
* * * * *

REGOLAMENTO DI VENDITA TELEMATICA DI BENI IMMOBILI

Il Curatore del fallimento in epigrafe

AVVISA CHE

sul portale https://industrialsales.fallcoaste.it, mediante lo svolgimento delle aste in modalità telematica, a fare data dal **giorno 28/02/2026 dalle ore 12.00 fino alle 24 h ore successive,** avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

Dei seguenti immobili:

LOTTO N. 9

Posto auto scoperto al piano terra (1/1) prezzo base d'asta euro **€ 2.188,86** Posto auto scoperto al piano terra interno 5, con ingresso in Viadell'Industria 16 distinto in Catasto Fabbricati nel Comune di Colleferro(Rm) Sezione Col al Foglio 9 particella 1978 sub 505, categoria C/6Classe 1 consistenza mq.9, per una superficie catastale di mq. 10,00ed una rendita pari ad €.14,41. Risulta confinante con distacco versoVia dell'Industria, sub 2 corte comune bcnc (bene comune noncensibile), distacco area di manovra, verso altra proprietà

LOTTO N. 8

Posto auto scoperto al piano terra (1/1) prezzo base d'asta euro **€ 2736,13** Posto auto scoperto al piano terra interno 6, con ingresso in Viadell'Industria 16 distinto in Catasto Fabbricati nel Comune di Colleferro(Rm) Sezione Col al Foglio 9 particella 1978 sub 506, categoria C/6Classe 1 consistenza mq.9, per una superficie catastale di mq. 10,00ed una rendita pari ad €.14,41. Risulta confinante con distacco versoVia dell'Industria, sub 2 corte comune bcnc (bene comune noncensibile), distacco area di manovr

LOTTO N. 7

Posto auto scoperto al piano terra (1/1) prezzo base d'asta euro **€ 2736,13** Posto auto scoperto al piano terra interno 7, con ingresso in Viadell'Industria 16 distinto in Catasto Fabbricati nel Comune di Colleferro(Rm) Sezione Col al Foglio 9 particella 1978 sub 507, categoria C/6Classe 1

consistenza mq.9, per una superficie catastale di mq. 10,00ed una rendita pari ad €.14,41. Risulta confinante con distacco versoVia dell'Industria, sub 2 corte comune bcnc (bene comune noncensibile), distacco area di manovra, verso altra proprietà

LOTTO N. 6

Posto auto scoperto al piano terra (1/1) prezzo base d'asta euro **€ 2736,13** Posto auto scoperto ubicato al piano terra nel comune di colleferro Sezione Col Foglio 9 mappale 1978 sub 56.Risulta ubicato nell'area di manovra dell'edificio,categoria c/6 classe 1 con una consistenza catstale di mq 10,00

LOTTO N. 5

Posto auto scoperto al piano terra (1/1) prezzo base d'asta euro **€ 1860,57** Posto auto scoperto al piano terra interno 9, con ingresso in Viadell'Industria 16 distinto in Catasto Fabbricati nel Comune di Colleferro(Rm) Sezione Col al Foglio 9 particella 1978 sub 509, categoria C/6Classe 1 consistenza mq.9, per una superficie catastale di mq. 10,00ed una rendita pari ad €.14,41. Risulta confinante con distacco versoVia dell'Industria, sub 2 corte comune bcnc (bene comune noncensibile), distacco area di manovra, verso altra proprietà

LOTTO N. 10

Posto auto scoperto al piano terra (1/1) prezzo base d'asta euro **€ 1860,57** Posto auto scoperto al piano terra interno 4, con ingresso in Viadell'Industria 16 distinto in Catasto Fabbricati nel Comune di Colleferro(Rm) Sezione Col al Foglio 9 particella 1978 sub 504, categoria C/6Classe 1 consistenza mq.9, per una superficie catastale di mq. 10,00ed una rendita pari ad €.14,41. Risulta confinante con distacco versoVia dell'Industria, sub 2 corte comune bcnc (bene comune noncensibile), distacco area di manovra, verso altra proprietà

LOTTO N. 12

Appezzamento di terreno sito in località Torre Noverana prezzo base d'asta Euro **34816,00**
Appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 17.210,00avente destinazione colturale seminativo di classe 1 sito in Via CroceTani Torre Noverana distinto in Catasto Terreni del Comune diFerentino (Fr) al Foglio 11 particelle 453, 478,1077 ed ulterioreappezzamento di terreno della superficie di mq. 4.715 ad uso stradainterpoderale distinto in Catasto Terreni al Foglio 11 particelle 451,448, 437, 436, 930 per i diritti pari 166/1000.-

Cauzione del 10%

Rilancio minimo in gara 10% del prezzo base

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Le operazioni di vendita saranno curate da INDUSTRIAL SALES S.r.l, codice fiscale e partita iva 16769601002, con sede in via Montegiove Vecchio 6 – 00040 Lanuvio (RM), telefono 0632092736 oppure 351.4673748, mail: info@i-asta.it, con pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e svolgimento di asta telematica sul portale **https://industrialsales.fallcoaste.it .**

Modalità di presentazione delle offerte

Versamento di una cauzione di importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a
INDUSTRIALA SALES SRL : IBAN IT 75 Q 02008 38864 000106608212

il bonifico dovrà essere eseguito entro le ore 23.59 del giorno antecedente la gara al fine di consentire la verifica del versamento della cauzione e la successiva conferma a INDUSTRIAL SALES.
La stessa si occuperà di gestire le fasi relative al versamento delle cauzioni per la partecipazione alle gare nonché alla restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari.
Il gestore della vendita verificherà la validità della cauzione e la correttezza dei documenti allegati. L'iscrizione sarà confermata esclusivamente con l'invio, da parte di INDUSTRIAL SALES, di e- mail contenente i dati relativi alla gara, le condizioni generali ed il codice PIN, univoco per la singola vendita, da utilizzare per partecipare alla gara. Non si potrà presentare un'offerta se non si disporrà del codice PIN.
Nel caso la documentazione risultasse insufficiente o errata, sarà possibile integrarla fino a che il gestore non abbia verificato ed inviato il codice PIN.
A seguito della ricezione del codice PIN, si potrà effettuare l'offerta, che dovrà indicare e contenere:

- 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;
- 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 dovranno, altresì, sottoscrivere personalmente l'offerta;
- l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena esclusione, al prezzo base;
- 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 stime;
- in caso di pluralità di interessati, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerta presentata nella vendita sarà irrevocabile.

INDUSTRIAL SALES

Procedura di Aggiudicazione

Allo scadere del Termine finale, il Lotto sarà aggiudicato in via provvisoria all'offerente che avrà effettuato il rilancio più alto.
In presenza di un rilancio valido nei **cinque** 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***").
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) ii) computato quale acconto prezzo, in caso di aggiudicazione; iii) incamerato, in caso di ingiustificata revoca dell'offerta o di impedimento alla stipula del relativo contratto di vendita.

L'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva se entro 10 giorni non perverrà ai sensi degli artt.107 co. 4 e 108 co. 1 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.
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.
La Commissionaria provvederà a:
verificare la corretta presentazione delle offerte;
curare il processo di gara telematica;
vigilare sul corretto svolgimento della procedura;
predisporre una sintetica relazione sulle operazioni di vendita e sull'esito della gara.

Trasferimento della proprietà

Il saldo dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.
Il trasferimento dell'immobile avverrà mediante stipula di atto notarile di compravendita a rogito del Notaio incaricato dalla procedura entro il termine di giorni 60 (sessanta) dal saldo di quanto complessivamente dovuto.
La vendita dell'immobile è soggetta ad IVA.
L'atto di vendita sarà stipulato da un Notaio designato dalla curatela entro il termine di giorni 60 (sessanta) dal versamento del saldo prezzo.
Ai sensi dell'art. 108 co. 2 L.F., le eventuali formalità pregiudizievoli potranno essere cancellate con apposito decreto del Giudice Delegato.
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.

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.
L'aggiudicatario ,entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva,dovrà versare un importo (buyer) alla Industrial Sales Srl nella misura pari :

- al 5% dell'importo di aggiudicazione, in caso di immobili alienati per un importo inferiore a € 100.000,00;
- al 4% dell'importo di aggiudicazione, in caso di immobili alienati per un importo compreso tra € 100.000 e € 250.000;

per immobili il cui importo di aggiudicazione sia inferiore ad euro 10.000,00 , verrà applicata una tariffa fissa pari ad € 500,00.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (saldo del prezzo, cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli, imposte, tasse, onorari notarili, accessori ed oneri di qualsiasi genere connessi, spese, diritti d'asta, certificazione energetica APE.) comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il diritto della procedura Concordataria di richiedere il risarcimento dell' eventuale maggior danno.
Ai sensi dell'art. 108 co. 2 LF le eventuali formalità pregiudizievoli saranno cancellate previo apposito decreto del Giudice Delegato, che sarà emesso successivamente al trasferimento dell'immobile; le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli ed il compenso del Notaio per la cancellazione saranno a carico dell'acquirente.
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 LF), l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di 120 (centoventi) giorni successivi all'aggiudicazione definitiva.

Alla vendita si applica, quanto all'eventuale decadenza dell'aggiudicatario, la disciplina prevista dal Codice di procedura civile e dalle relative norme di attuazione.

Ai sensi dell'art. 108 co.2 LF le eventuali formalità pregiudizievoli saranno cancellate previo apposito decreto del Giudice Delegato, che sarà emesso successivamente al trasferimento dell'immobile; le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e gli onorari delle stesse come già indicato resteranno a carico dell'acquirente

Avvertenze

La vendita avverrà 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 saranno venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti. La vendita non sarà 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 dalla 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.
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 (centoventi) giorni dalla stipulazione dell'atto notarile di compravendita.
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. 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. Il complesso immobiliare potrà essere visitato fino al decimo giorno antecedente la chiusura delle operazioni di asta, previo accordo con la INDUSTRIAL SALES.

Pubblicità

Il presente regolamento di vendita, unitamente alla relazione di stima dei beni, sarà:
pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P) e sui siti internet "**www.fallcoaste.it**" e "**www.industrialsales.fallcoaste.it**"; sui vari social network e su www.i-asta.it
notificato, ai sensi dell'art. 107 co. 3 L.F., ad eventuali creditori muniti di ipoteca e/o prelazioni sull'Immobile.

Roma 25/11/2026

Per Il curatore
dott. Giuseppe Amendola