TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
FALL. N°25/2018 IMMOBILIARE ROMA NORD SRL
Giudice Delegato: DOTT.SSA MARIA LUISA DE ROSA
Curatori: AVV. ALESSANDRA CARON
DOTT. MAURIZIO DE FILIPPO

IL GIORNO 21 OTTOBRE 2021 ORE 10:00 PRESSO GLI UFFICI DELL'IVG DI ROMA SRL, IN VIA ZOE FONTANA 3- ROMA, SI PROCEDERA' ALLA VENDITA DEI SEGUENTI IMMOBILI:

Lotto 6

Posto auto coperto sito in Roma Via Carmelo Bene n. 72 posto al P.T. di un edificio a torre proprio accanto al Centro Commerciale Porta di Roma contraddistinto dall'int. 3. I posti auto sono ubicati al piano piloty e ai piani superiori destinati a parcheggio.
L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1522, Sub 860, cat. C/6, superficie 12 mq.

Prezzo base d'asta Euro 5.598,72.
Stato occupazione: libero.

Lotto 7

Posto auto coperto sito in Roma Via Carmelo Bene n. 72 posto al P.T. di un edificio a torre proprio accanto al Centro Commerciale Porta di Roma contraddistinto dall'int. 11. I posti auto sono ubicati al piano piloty e ai piani superiori destinati a parcheggio.
L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1522, Sub 868, cat. C/6, superficie 19 mq.

Prezzo base d'asta Euro 8.864,64.
Stato occupazione: libero.

Lotto 9

Posto auto coperto sito in Roma Via Carmelo Bene n. 72 posto al P.1 di un edificio a torre proprio accanto al Centro Commerciale Porta di Roma contraddistinto dall'int. 45. I posti auto sono ubicati al piano piloty e ai piani superiori destinati a parcheggio.
L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1522, Sub 902, cat. C/6, superficie 18 mq.

Prezzo base d'asta Euro 8.398,08.
Stato occupazione: libero.

Lotto 11

Cantina sita in Roma Via Carmelo Bene n. 70 posto al P.S2 di un edificio a torre proprio accanto al Centro Commerciale Porta di Roma contraddistinto dall'int. 47. L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1522, Sub 1018, cat. C/2, superficie 7 mq.

Prezzo base d'asta Euro 2.612,74.
Stato occupazione: libero.

Lotto 12

Cantina sita in Roma Via Carmelo Bene n. 70 posto al P.S2 di un edificio a torre proprio accanto al Centro Commerciale Porta di Roma contraddistinto dall'int. 50. L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati al Fg. 137, Particella 1522, Sub 1021, cat. C/2, superficie 5 mq.

Prezzo base d'asta Euro 1.866,24.
Stato occupazione: libero.

Lotto 14

Negozio sito in Roma Via Carmelo Bene n. 503-519 ed. 1 al piano terra n. 3 di un edificio nella zona più residenziale del Parco delle Sabine. Il negozio è ancora allo stato grezzo escluso il bagno che è completato. L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati al Fg. 136, Particella 931, Sub 120, cat. C/1, superficie 316 mq.

Prezzo base d'asta Euro 206.406,14.
Stato occupazione: libero

Lotto 16

Ufficio sito in Roma Via Carmelo Bene n. 495 ed. 4 al piano terra n. 4 di un edificio nella zona più residenziale del Parco delle Sabine è costituito da una serie di ambienti che affacciano su starda, con un corridoio che li collega posto sul retro. I bagni sono ubicati in corrispondenza della chiostrina interna. L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati al Fg. 136, Particella 931, Sub 501, cat. A/10, superficie 217 mq.

Prezzo base d'asta Euro 232.860,10.
Stato occupazione: libero.

Lotto 19

Cantina sita in Roma Via Monte Grimano n. 73 ed. 1, sc. A, P.S1 n. 27 identificato al Catasto, Fg. 136, Particella 931, Sub 166, cat. C/2, superficie 5 mq.

Prezzo base d'asta Euro 2.799,36.
Stato occupazione: libero.

Lotto 20

Box auto sito in Roma Via Monte Grimano n. 71-81 ed. 3 P. S1 n. 24 identificato al Catasto, Fg. 136, Particella 932, Sub 146, cat. C/6, superficie 16 mq.

Prezzo base d'asta Euro 11.943.94.
Stato occupazione: libero.

1)MODALITA' DI PARTECIPAZIONE DELLA VENDITA SENZA INCANTO:

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili mediante la raccolta di offerte, regolarmente cauzionate. Gli offerenti dovranno far pervenire le offerte entro e non oltre le ore 12 del giorno 20 OTTOBRE 2021 presso la sede operativa dell'IVG Roma srl, sita in via Zoe Fontana n. 3, CAP 00131 Roma, numero di telefono 06/83751500 (selezione 2), fax 06/83751580, indirizzo mail info@ivgroma.it, PEC ivgdiroma@associazioneivg.legalmail.it – (aperta dalle ore 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00). Sulla busta dovrà essere indicata esclusivamente la dicitura "Offerta di acquisto Fallimento n. 25/2018 Immobiliare Roma Nord S.r.l.". La domanda di partecipazione potrà essere presentata personalmente o tramite un legale, ex art. 583 cpc., munito di delega scritta, il quale dovrà dichiarare nei tre giorni dalla gara il nome dell'aggiudicatario per il quale ha

fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.
L'Offerta dovrà contenere:

I) L'istanza di partecipazione alla gara, dovrà riportare le generalità complete dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, se persona coniugata, il regime patrimoniale scelto; in caso di istanze presentate in nome e per conto di una società dovrà essere prodotto il certificato della CCIAA (visura camerale aggiornata della società) dal quale risulti la costituzione ed i poteri conferiti all'offerente, con allegazione delle eventuali delibere necessarie attestanti i poteri del rappresentante la persona giuridica offerente, risalente a non più di dieci giorni antecedenti; l'offerta di acquisto presentata e' irrevocabile per 90 (novanta) giorni e potrà essere presentata personalmente o tramite legale munito di delega scritta e previa identificazione;

II) L'indicazione di un indirizzo PEC, oppure di un diverso recapito dove ricevere, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, tutte le comunicazioni da parte del Curatore e dall'IVG di Roma s.r.l. oltre ad un recapito telefonico;

III) L'indicazione del prezzo offerto che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore al prezzo base su indicato;

IV) L'espressa indicazione di aver preso visione delle perizie di stima immobiliare depositate e pubblicate e di accettazione di tutte le condizioni, nessuna esclusa, contenute nell'avviso di vendita e nel bando di vendita del quale si dichiara di accettarne integralmente il contenuto.

All'offerta dovrà essere allegata:

- Copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente o del legale rappresentate *pro tempore* con relativa visura camerale risalente a non più di dieci giorni antecedenti;
- Due assegni circolari di cui uno intestato alla procedura "FALLIMENTO N. 25/2018 Immobiliare Roma Nord S.r.l." a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto e uno intestato a IVG DI ROMA S.r.l. a titolo di anticipo sui compensi IVG pari al 3% del prezzo offerto oltre iva di legge

Condizioni della vendita

1.Condizioni della vendita

L'immobile in oggetto è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione e pertinenza, servitù attive e passive, eventuali differenze e/o errori di qualsivoglia genere non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò già tenuto conto in sede di perizia; il

tutto come meglio descritto nella stima del bene redatta dal Perito in atti, liberamente consultabile ed alla quale espressamente si rinvia per ogni chiarimento in merito.

2. Forma e modalità della vendita

a. Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa, secondo le indicazioni di cui al punto 4. che segue;
b. Prezzo e cauzione: il prezzo offerto in busta non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore al prezzo base e la cauzione è determinata in ragione del 10% del prezzo offerto oltre al compenso IVG pari al 3% del prezzo offerto oltre iva di legge, quale anticipo pagamento diritti di vendita;
c. Prezzo base: i) in caso di una sola offerta, valida ed efficace, almeno pari al prezzo base, essa si aggiudicherà l'immobile; ii) in caso di più offerte il Commissionario delegato alla vendita procederà ad una gara informale al rialzo, partendo dall'offerta più alta, con possibili aumenti di importo **non inferiore ad euro 5.000,00 per i Negozi e Uffici non inferiore a euro 500,00 per box auto, posti auto e cantine** iii) in caso di mancanza di offerte ovvero nel caso in cui le stesse non fossero valide e/o efficaci, si procederà ad ulteriori tentativi di vendita, previa pubblicità.
d. In presenza di pluralità di offerte per lo stesso importo ed in assenza di rilanci, salvo le condizioni di cui sopra, l'aggiudicazione verrà effettuata alla prima offerta pervenuta;
e. Per quanto attiene al regime tributario, si rinvia ai regimi riservati alle singole categorie di lotti, in funzione delle rispettive condizioni di fatto dell'immobile;
f. In caso di aggiudicazione a seguito di offerta presentata "per persona, ente o società da nominare", la dichiarazione di nomina del terzo acquirente e la relativa accettazione, redatte per iscritto, dovranno essere depositate presso gli uffici dell'IVG di Roma S.r.l., Via Zoe Fontana n. 3 Roma entro tre giorni dall'aggiudicazione; in assenza di tempestivo deposito, gli effetti dell'offerta si produrranno in via definitiva in capo all'offerente originario;
g. L'offerta deve essere accompagnata da due assegni circolari non trasferibili: uno intestato alla procedura e pari al 10% del prezzo offerto, uno intestato all'IVG Roma srl dell'importo del 3%, oltre Iva di legge quale anticipo pagamento diritti di vendita;
h. In caso di offerte presentate da una società, dovrà partecipare un legale rappresentante munito dei necessari poteri;

3. Atto di vendita e versamento del prezzo

a. L'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo prezzo - in unica soluzione - entro 60 giorni dall'aggiudicazione, termine ultimo e perentorio, a pena di decadenza ed incameramento della cauzione.

   Il saldo prezzo dell'aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata oltre iva se dovuta) dovrà essere versato in unica soluzione, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al "Fallimento 25/2018 Immobiliare Roma Nord S.r.l." e vincolato all'ordine del Giudice Delegato, ovvero mediante consegna al Curatore (o suo delegato) di assegni circolari non

trasferibili intestati al "Fallimento 25/2018 Immobiliare Roma Nord S.r.l." entro il termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione, termine ultimo e perentorio, restando ferma la facoltà, a favore del Fallimento, di adottare fino al momento del rogito notarile provvedimenti di sospensione della vendita quali ad esempio quelli di cui agli articoli 107 e 108 della L.F. Nel medesimo termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione, dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario, a mezzo assegno circolare non trasferibile, il saldo del compenso dovuto all'IVG di Roma S.r.l. pari al 3% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA dedotto di quanto già corrisposto.

L'atto notarile per il trasferimento della proprietà dei beni sarà stipulato dinanzi al Notaio incaricato dal Fallimento, Dott. Andrea Mosca (con studio in Roma, Via Ennio Quirino Visconti n. 99).

Gli oneri di legge, onorari e spese dell'atto notarile di vendita, nonché qualunque costo accessorio all'alienazione del bene saranno interamente a carico dell'aggiudicatario così come quelle previste per le cancellazioni delle formalità ipotecarie come risultanti dal certificato ventennale rilasciato, volture catastali, tasse e imposte, oneri tutti consequenziali alla vendita e saranno direttamente corrisposte dall'aggiudicatario al Notaio rogante. L'aggiudicatario è altresì tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, al pagamento del compenso al Notaio rogante per la stipula dell'atto di compravendita, per la registrazione, trascrizione e voltura dello stesso atto. Si potrà anche ricorrere ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca sull'immobile acquistato senza alcun impegno della curatela e del commissionario sempre con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario.

b. Alla vendita si applicano gli artt. 107, co. 4 e 108, L.F., precisandosi che l'aggiudicazione sarà definitiva al decorrere del termine ivi indicato senza che siano intervenuti impedimenti né sospensioni alle operazioni di vendita;
c. In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione, così come le competenze dell'Istituto, saranno incamerate, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

4. Presentazione delle offerte

Gli offerenti dovranno far pervenire entro le ore 12 del giorno 20 OTTOBRE 2021 la sede operativa dell'IVG Roma srl, sita in via Zoe Fontana n.3, CAP 00131 Roma, l'offerta in busta chiusa, priva di segni di riconoscimento e recante unicamente la dicitura "Offerta di acquisto Fallimento n. 25/2018 Immobiliare Roma Nord S.r.l.".

L'offerta dovrà contenere:

a. Denominazione e generalità complete dell'offerente con fotocopia di un valido documento d'identità dell'offerente (in caso di società, produrre visura Registro Imprese recente ed aggiornata);
b. Indicazione di un indirizzo PEC, oppure di un diverso recapito dove ricevere, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, tutte le comunicazioni da parte del Curatore o del commissionario;

c. L'indicazione del prezzo offerto che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore al prezzo base;
d. Espressa dichiarazione di avvenuta presa conoscenza delle perizie di Stima e di accettazione di tutte le condizioni, nessuna esclusa, contenute nel presente avviso;
e. L'offerta dovrà essere corredata di due assegni circolari di cui uno intestato alla procedura "FALLIMENTO n. 25/2018 Immobiliare Roma Nord S.r.l." a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto e uno intestato a IVG DI ROMA S.r.l. a titolo di anticipo sui compensi IVG pari al 3% del prezzo offerto oltre iva di legge;

5. Pubblicità

Della vendita sarà data pubblica notizia almeno 45 giorni prima di quello fissato per la vendita:
- sul portale www.ivgroma.com, www.astagiudiziaria.com nel bollettino ufficiale delle vendite giudiziarie;
- sul portale delle vendite pubbliche PVP;
- mediante notifica dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari iscritti, secondo le risultanze del certificato ventennale**.**

6. Visione beni e documenti

Il compendio immobiliare e i beni mobili ivi presenti saranno visionabili, previo appuntamento con il Commissionario I.V.G. DI ROMA S.r.l., ai riferimenti in calce indicati; mentre i documenti di interesse saranno consultabili, sul portale: www.ivgroma.com, www.astagiudiziaria.com, nonché sul Portale delle vendite pubbliche oppure presso gli uffici dell'IVG DI ROMA S.r.l.

7. Disposizioni generali

Il Fallimento si riserva la facoltà di recedere, in qualsiasi momento, dalla procedura di vendita, qualunque sia il grado di avanzamento, e di sospendere, interrompere, modificare i termini e le condizioni o di impegnarsi nei confronti di altri soggetti, senza che per ciò gli offerenti possano avanzare nei confronti della Curatela e/o del Fallimento alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo, né ad alcun altro titolo.
Il Fallimento in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della vendita avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita, ai sensi degli artt. 108 e 107, IV comma, L.F. ove pervenga, entro dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, offerta d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, determinando il G.D. in tale ipotesi le modalità di una eventuale gara, ovvero di non procedere all'aggiudicazione o alla vendita senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, rimanendo a carico degli offerenti o aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di dette facoltà.
La presente procedura non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex. Art. 1336 c.c. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D.Lgvo 58/1998.

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgvo. 30.6.2003 n. 196 e successive modifiche; ai sensi degli artt. 7 e 13 di tale provvedimento, il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura fallimentare.

8. Legge applicabile. Foro competente

L'intera procedura ed ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana.
Per ogni controversia relativa al presente Disciplinare, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dalla cessione dei beni sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

PER CONCORDARE VISITE AGLI IMMOBILI CON IL CUSTODE INCARICATO CONTATTARE I NUMERI 06/83751507- 392/9769152