TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
FALL. N° 791/2021
CO.GGI.PAR SRL
Ill.MO G.D. DOTT.SSA CATERINA BORDO
Curatore: AVV.TO LUCA GIRALDI
VENDITA COMPETITIVA IN PRESENZA

IL GIORNO 21 GENNAIO 2027 ORE 16:00 PRESSO GLI UFFICI DELL'I.V.G. DI ROMA SRL, IN VIA ZOE FONTANA 3- ROMA, SI PROCEDERA' ALLA VENDITA DEI SEGUENTI IMMOBILI:

LOTTO 13

Lotto costituito da n. 3 immobili identificati al catasto individualmente, ma di fatto fusi tra loro. Gli stessi sono siti al piano interrato di due distinti edifici: uno avente accesso da Via Casilina 1836, e l'altro da Via dell'Osteria del Finocchio 20, in Roma, e più precisamente in località Borghesiana-Finocchio, nel territorio del Municipio Roma VI. Gli immobili sono identificati come segue:

- Proprietà per 1/1, categoria C/6, in Roma, Via Casilina 1836, piano S1, identificato al Catasto di Roma al foglio 1034, particella 1444, sub 507, consistenza mq. 112;

- Piena proprietà, categoria A/10, in Roma, Via Casilina 1836, piano S/1, identificato al Catasto di Roma al foglio 1034, particella 1444, sub 506, consistenza 4,5 vani;

- Piena proprietà, categoria C/6, in Roma, Via Osteria del Finocchio 24/A, piano S1, identificato al Catasto di Roma al foglio 1034, particella 8, sub 511, consistenza mq. 88;

PREZZO BASE D'ASTA: € 81.936,00
STATO DI OCCUPAZIONE: LIBERO.

LOTTO 14

Lotto costituito da n. 2 immobili identificati al catasto individualmente, ma di fatto fusi tra loro ed utilizzati come un tutt'uno. Gli stessi sono siti al secondo piano interrato e sono parte dell'edificio avente accesso da Via Casilina 1836, in Roma, e più precisamente in località Borghesiana-Finocchio, nel territorio del Municipio Roma VI. Gli immobili sono identificati come segue:
- Proprietà per 1/1, categoria C/6, in Roma, Via Casilina 1836, piano S2, identificato al Catasto di Roma al foglio 1034, particella 1444, sub 509, consistenza mq. 683;

- Proprietà per 1/1, categoria C/2, in Roma, Via Casilina 1836, piano S/2, identificato al Catasto di Roma al foglio 1034, particella 1444, sub 508, consistenza mq. 44;
PREZZO BASE D'ASTA: € 140.154,30
STATO DI OCCUPAZIONE: LIBERO.

MODALITA' DI VENDITA

1. 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 antecedente a quello dell'asta 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 fallimenti.ivgroma@legalmail.it – (aperta dalle ore 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00). Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente la dicitura "Offerta di acquisto Fallimento n. 791/2021". 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 la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

L'Offerta dovrà contenere:

a) 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 è irrevocabile per 90 (novanta) giorni e potrà essere presentata personalmente o tramite legale munito di delega scritta e previa identificazione;

b) 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;

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

d) 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;

e) L'offerta dovrà essere corredata da due assegni circolari di cui uno intestato alla procedura "Fallimento n. 791/2021" 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.

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.
In caso di una sola offerta, valida ed efficace, almeno pari al prezzo base, l'immobile si aggiudicherà all'offerente.

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 inferiori ad Euro 1.000,00;

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, con riduzione del prezzo nella misura del 10%, previa pubblicazione del relativo avviso di vendita (nelle medesime modalità e nei termini sopra indicati).
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.
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.
In caso di offerte presentate da una società, dovrà partecipare un legale rappresentante munito di necessari poteri.

2. Entro dieci giorni dall'aggiudicazione, qualunque interessato può proporre (con le medesime modalità già descritte nel presente regolamento) offerte in aumento, purché non inferiori di un quinto rispetto a quello dell'aggiudicatario, versando una cauzione del 20% del nuovo prezzo offerto, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento n. 791/21; in tal caso il curatore inviterà con comunicazione via fax o posta elettronica il precedente aggiudicatario e il nuovo offerente ad una gara sull'offerta migliorativa, alla quale potranno partecipare anche gli offerenti al precedente incanto che abbiano integrato la cauzione fino alla misura di quella depositata dal nuovo offerente, ed all'esito della quale sarà designato il nuovo aggiudicatario. Qualora non siano depositate offerte in aumento nel termine appena indicato, l'aggiudicazione dei beni diviene definitiva, e si procederà alla stipula del contratto di vendita, sulla base di quanto disposto nel presente regolamento.
   Nel caso in cui l'offerta in aumento non sia ammissibile ne verrà data immediata notizia all'offerente in aumento escluso.
3. L'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà pagare l'intero prezzo di acquisto, dedotto l'importo della cauzione già prestata, oltre le spese e gli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, entro il termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione mediante assegni circolari non trasferibili intestati al "fallimento n. 791/21".
4. In difetto dell'integrale pagamento nel termine di cui al punto 3, la cauzione resterà incamerata dal fallimento, così come il 3% di IVA dei compensi IVG e l'offerente decadrà dall'aggiudicazione ai sensi dell'art. 587 c.p.c.
5. A pagamento avvenuto il Curatore presenterà una relazione al Giudice Delegato e chiederà l'autorizzazione a stipulare con l'aggiudicatario atto di vendita presso il Notaio Luigi Gallori con studio in Roma.

6. I beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e tutte le spese connesse alla vendita poste a carico esclusivo dell'acquirente La vendita non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o difformità della cosa venduta, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
7. Le spese di vendita, nonché le imposte e le tasse, saranno a totale carico e cura dell'acquirente (IVA, imposte di registro e per la trascrizione, nonché imposte ipotecarie e catastali). L'acquirente dovrà altresì rilasciare apposita dichiarazione di "manleva" o accollo liberatorio in favore della curatela per ogni spesa, tassa e imposta.
8. L'ordinanza di vendita, l'avviso e gli elaborati peritali, saranno pubblicati almeno 30 giorni prima di quello fissato per la vendita sul portale www.ivgroma.com, www.astagiudiziaria.com, www.astegiudiziarie.it e sul PVP (Portale delle Vendite Pubbliche) e nel bollettino ufficiale delle vendite giudiziarie e mediante notifica dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari iscritti, secondo le risultanze del certificato ventennale.
9. Il compendio immobiliare sarà visionabile, previa richiesta, tramite il portale delle vendite pubbliche; mentre i documenti di interesse saranno consultabili, sul portale: www.ivgroma.com, www.astagiudiziaria.com, e www.astegiudiziarie.it oppure presso gli uffici dell'IVG DI ROMA S.r.l.

CONTATTI DELL'INCARICATO IVG 06/83751500-392/9213488