

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY
DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI COOPERATIVI E
SULLE SOCIETÀ
DIVISIONE VI – LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA DEGLI ENTI
COOPERATIVI

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N. 162/2019
“CASALE LUMBROSO 93 SOCIETÀ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE”

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI

Il commissario liquidatore **DOTT. LUCA BELLEGGI**

RENDE NOTO

che il giorno 30/03/2023 dalle ore 10:00, dinanzi al Notaio, avv. Francesca Parenti, presso il suo studio sito in Roma, Piazzale delle Belle Arti n. 1, si procederà alla vendita mediante vendita senza incanto degli immobili di seguito descritti.

Le vendite hanno per oggetto gli immobili come descritti ed identificati, anche catastalmente e riguardo alla situazione urbanistico-edilizia, nelle relazioni tecniche depositate in atti e qui espressamente richiamate in ogni sua parte. Le stesse relazioni tecniche sono consultabili sul sito www.astegiudiziarie.it e sul sito www.gorealbid.it e depositate presso il notaio delegato.

Gli immobili sono liberi.

LOTTO N. 2

DESCRIZIONE:

100% del diritto di piena proprietà di un villino trifamiliare su tre livelli (piano terra, piano primo sottotetto e piano seminterrato) ubicato a Roma in via Francesco Giacomo Tricomi 32, identificato negli atti della cooperativa come unità 13. L'accesso dall'esterno è assicurato da una rampa all'aperto. L'accesso al piano mansardato avviene tramite una scala interna già rivestita in pietra. Nel piano seminterrato è presente un'autorimessa. I locali risultano in fase di completamento a livello di impianti, rifiniture interne e sistemazioni esterne.

DATI CATASTALI NCEU del Comune di Roma: Foglio 413, Part. 2643, Sub 1 graffato sub 3, cat. A/7, classe 5, cons. 5,5 vani - sub. 2, cat. C/6, classe 9, cons. 126 mq

Prezzo base della vendita € 176.578,56

Offerte minime in aumento nella eventuale gara non potranno essere inferiori al 5% del prezzo base d'asta equivalenti a Euro 8.829,93

Per la partecipazione, l'offerente dovrà formalizzare un'offerta irrevocabile d'acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso, ed allegare un assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; l'offerente dovrà altresì allegare un ulteriore assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara;

LOTTO N. 19

DESCRIZIONE:

100% del diritto di piena proprietà di un villino unifamiliare su tre livelli (piano terra, piano primo sottotetto e piano seminterrato) ubicato a Roma in via Francesco Giacomo Tricomi 32, identificato negli atti della cooperativa come unità 45. L'accesso dall'esterno è assicurato da una rampa all'aperto ancora da costruire. L'accesso al piano mansardato avviene tramite una scala interna. Nel piano seminterrato è presente un'autorimessa. I locali risultano in fase di completamento a livello di impianti, rifiniture interne e sistemazioni esterne.

DATI CATASTALI NCEU del Comune di Roma: Foglio 413, Part. 3114-Sub 17-42, cat. F/3

Prezzo base della vendita € 179.527,68

Offerte minime in aumento nella eventuale gara non potranno essere inferiori al 5% del prezzo base d'asta equivalenti a Euro 8.976,38

Per la partecipazione, l'offerente dovrà formalizzare un'offerta irrevocabile d'acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso, ed allegare un assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; l'offerente dovrà altresì allegare un ulteriore assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara;

LOTTO N. 29

DESCRIZIONE:

100% del diritto di piena proprietà di un terreno edificabile ubicato a Roma in via Francesco Giacomo Tricomi 30-32 di mq 2.328;
50% del diritto di piena proprietà di un terreno edificabile ad uso viabilità interna in via Francesco Giacomo Tricomi 30-32 di mq 321.

DATI CATASTALI NCEU del Comune di Roma: Foglio 413, Particella 3136, 3140, 3139

Prezzo base della vendita € 101.376,00

Offerte minime in aumento nella eventuale gara non potranno essere inferiori al 5% del

prezzo base d'asta equivalenti a Euro 5.068,80

Per la partecipazione, l'offerente dovrà formalizzare un'offerta irrevocabile d'acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso, ed allegare un assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; l'offerente dovrà altresì allegare un ulteriore assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara;

LOTTO N. 30

DESCRIZIONE:

100% del diritto di piena proprietà di un terreno edificabile ubicato a Roma in via Francesco Giacomo Tricomi 30-32 di mq 3.382;

50% del diritto di piena proprietà di un terreno edificabile ad uso viabilità interna in via Francesco Giacomo Tricomi 30-32 di mq 321;

50% del diritto di piena proprietà di un terreno edificabile ad uso viabilità interna in via Francesco Giacomo Tricomi 30-32 di mq 46;

50% del diritto di piena proprietà di un terreno edificabile ad uso viabilità interna in via Francesco Giacomo Tricomi 30-32 di mq 178.

DATI CATASTALI NCEU del Comune di Roma: Foglio 413, Particella 3134, 3135, 3139, 3150, 3144

Prezzo base della vendita € 84.787,20

Offerte minime in aumento nella eventuale gara non potranno essere inferiori al 5% del prezzo base d'asta equivalenti a Euro 4.239,36

Per la partecipazione, l'offerente dovrà formalizzare un'offerta irrevocabile d'acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso, ed allegare un assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; l'offerente dovrà altresì allegare un ulteriore assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara;

LOTTO N. 33

DESCRIZIONE:

100% del diritto di piena proprietà di un terreno edificabile ubicato a Roma in via Francesco Giacomo Tricomi 30-32 di mq 1.885.

DATI CATASTALI NCEU del Comune di Roma: Foglio 413, Particella 3142, 3143

Prezzo base della vendita € 77.414,40

Offerte minime in aumento nella eventuale gara non potranno essere inferiori al 5% del prezzo base d'asta equivalenti a Euro 3.870,72

Per la partecipazione, l'offerente dovrà formalizzare un'offerta irrevocabile d'acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso, ed allegare un assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; l'offerente dovrà altresì allegare un ulteriore assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara;

LOTTO N. 35

DESCRIZIONE:

100% del diritto di piena proprietà di un terreno edificabile con destinazione a verde privato attrezzato ubicato a Roma in via Francesco Giacomo Tricomi 30-32 di mq 3112.

Sul terreno grava una servitù di passaggio per la larghezza di circa ml 3 (tre), per destinazione di padre di famiglia di passaggio pedonale e carrabile con qualsiasi mezzo di trasporto o di lavoro a favore del terreno censito al Catasto terreni del Comune di Roma alla Sezione D foglio 413, particella 3216.

DATI CATASTALI NCEU del Comune di Roma: Foglio 413, Particella 1371, 1377, 3211, 3213, 3215

Prezzo base della vendita € 22.118,40

Offerte minime in aumento nella eventuale gara non potranno essere inferiori al 5% del prezzo base d'asta equivalenti a Euro 1.105,92

LOTTO N. 38

DESCRIZIONE:

100% del diritto di piena proprietà di un terreno edificabile ubicato a Roma in via Francesco Giacomo Tricomi 30-32 di mq. 1.986

DATI CATASTALI NCEU del Comune di Roma: Foglio 413, Particella 3138 – 3141

Prezzo base della vendita € 168.000,00

Offerte minime in aumento nella eventuale gara non potranno essere inferiori al 5% del prezzo base d'asta equivalenti a Euro 8.400,00

Le vendite avvengono nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta altresì dalla relazione

dell'esperto d'ufficio e dai certificati catastali e ipotecari. Le vendite sono a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Le vendite non sono soggette alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potranno essere revocate per alcun motivo. Conseguentemente, 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della aggiudicazione, eventuali iscrizioni saranno cancellate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 Legge 400/75.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Le offerte di acquisto, debitamente sottoscritte, dovranno essere presentate nei **7 giorni lavorativi che precedono la data fissata per il loro esame e per la vendita, dalle ore 09:00 alle ore 18:00**, ad eccezione del sabato e della domenica, presso lo studio del Notaio avv. Francesca Parenti, sito in Roma, Piazzale delle Belle Arti n. 1, in busta e sigillata chiusa indirizzata alla **“LCA n. 162/2019 - Casale Lumbroso 93 Società Cooperativa in Liquidazione”**.

La busta dovrà contenere, pena inammissibilità:

- 1) domanda in bollo da euro 2,00 e riportare:
 - a) ove presentata da persona fisica:
 - a1) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, la costituzione di unione civile o di una convivenza di fatto ai sensi della L. 76/2016, il recapito telefonico e l'indirizzo e-mail/PEC/postale del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), ovvero, in caso di offerta per persona da nominare, oltre ai dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente, gli estremi della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo;
 - a2) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati completi – anagrafici e fiscali - del coniuge;
 - a3) se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o del legale rappresentante, previa autorizzazione del competente giudice tutelare;
 - b) ove presentata a nome di società o ente, anche morale:
 - b1) la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita IVA, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante;
 - c) in entrambi i casi:
 - c1) il numero del lotto e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c2) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base d'asta indicato nel disciplinare di vendita.
 - c3) il termine di versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che, comunque, non potrà essere superiore a 60 giorni dalla aggiudicazione, anche in ipotesi di mancata specificazione dello stesso da parte dell'offerente;
 - c4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di avere piena conoscenza che i beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui vertono, senza

- alcuna possibilità di rivalersi nei confronti della procedura per eventuali vizi o difetti;
- 2) copia del documento di identità dell'offerente e, se in comunione legale dei beni, copia del documento del coniuge, del soggetto unito civilmente o convivente;
 - 3) certificato di stato libero ovvero, ove coniugato, estratto dell'atto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto;
 - 4) cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno bancario circolare non trasferibile, intestato alla procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa "LCA N. 162/19 CASALE LUMBROSO 93 Soc. Coop. in Liquidazione";
 - 5) acconto spese e diritti di gara pari al 5% del prezzo offerto a mezzo assegno bancario circolare non trasferibile intestato alla procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa "LCA N. 162/19 CASALE LUMBROSO 93 Soc. Coop. in Liquidazione";
 - 6) procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore;
 - 7) certificato di vigenza di data non anteriore ad un mese, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale.

In caso di più offerte valide per ogni singolo Lotto, si procederà a gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Nel caso ci siano più offerte di pari importo, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore al 5% del prezzo base d'asta) con aggiudicazione definitiva al migliore offerente.

I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571 c.p.c.:

- le offerte pervenute oltre il termine delle ore **18.00 del giorno 29/03/2023**;
- le offerte inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità suindicate;

L'aggiudicatario, entro il termine dallo stesso fissato nell'offerta di acquisto ovvero entro 60 giorni dall'aggiudicazione – in caso di erronea indicazione di un termine più ampio o di mancata previsione dello stesso – è tenuto al pagamento del saldo prezzo dovuto, al netto della cauzione del 10% versata, a mezzo bonifico bancario sulle coordinate bancarie che saranno comunicate dal Commissario Liquidatore intestato alla procedura, **e dei diritti d'asta (Buyer's Premium oltre Iva) così come illustrato di seguito.**

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal Commissario mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura.

Nello stesso termine dovrà, da parte del medesimo, essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali, delle spese di trasferimento (nella misura indicata dal Notaio) e dei diritti d'asta – Buyer's Premium oltre Iva (così come illustrato di seguito) oltre a dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (es. prima casa). In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione e di acconto spese.

Della vendita sarà data pubblicità mediante:

- la pubblicazione del disciplinare di vendita, per almeno 30 giorni e fino al giorno della vendita, sul sito www.astegiudiziarie.it e www.gorealbid.it,
- la pubblicazione del disciplinare di vendita, per almeno una volta, su un quotidiano a tiratura locale;
- la notifica del disciplinare di vendita a tutti i creditori muniti di diritti di prelazione gravanti sugli immobili, almeno 10 giorni prima della data fissata per la vendita

I beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui vertono, come visto e piaciuto. È esclusa la possibilità di rivalersi nei confronti della procedura per vizi, malfunzionamenti e/o eventuali difformità delle cose vendute rispetto a quanto pubblicizzato.

Tutte le spese, imposte, tasse ed oneri derivanti dall'acquisto del bene ed ogni altra spesa dipendente direttamente e/o indirettamente dalla vendita saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, ivi incluse **le spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per ottenere il suo possesso materiale e la sua liberazione da persone e cose.**

Della verifica dei requisiti oggettivi e soggettivi a partecipare all'asta nonché dello svolgimento dell'asta stessa verrà redatto verbale che i partecipanti alla vendita si impegnano a sottoscrivere.

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, così come stabilito nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it, **calcolati sul prezzo di aggiudicazione in percentuale decrescente a scaglioni progressivi** secondo le modalità di seguito specificate:

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI

Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	4%
Da - a	€ 200.001,00	€ 500.000,00	3%
Oltre	€ 500.000,00		2%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

Nell'importo pari al 5% del prezzo offerto, da versare tramite assegno circolare quale acconto spese e diritti di gara, sarà ricompreso anche l'anticipo sul Buyer's Premium da riconoscere a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Tale acconto sarà commisurato al 2% del prezzo offerto, salvo altre determinazioni assunte dal Commissario Liquidatore in accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl e sarà incassato all'atto del trasferimento di proprietà.

**Il saldo del Buyer's Premium (oltre Iva) dovrà essere effettuato entro 20 giorni dall'aggiudicazione (e comunque entro e non oltre la data fissata per il trasferimento della proprietà) e dovrà essere versato tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente:
MONTE PASCHI DI SIENA SPA - Agenzia di Fabriano
ABI: 01030 - CAB: 21100 - CIN: K - IBAN: IT 43 K 01030 21100 000000414486 BIC/SWIFT:
PASCITM1K07
ed essere intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.**

Il termine anzidetto deve considerarsi perentorio e non differibile, pena la perdita del deposito cauzionale e dell'acconto versato a titolo di acconto sul Buyer's Premium.

All'offerente che non risulti aggiudicatario saranno immediatamente restituiti gli assegni depositati come cauzione, mentre sarà incassato dalla Procedura quello versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione che sarà considerato quale acconto sul prezzo, così come sarà incamerato da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl l'importo versato a titolo di acconto sul Buyer's Premium.

In caso di mancato versamento delle somme dovute nei termini di cui alla offerta e/o in caso di rifiuto dell'aggiudicatario alla stipula del contratto definitivo, lo stesso sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento del deposito cauzionale da parte della procedura e dell'acconto sul Buyer's Premium da parte di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Maggiori informazioni possono aversi rivolgendosi alla società Gobid.it info@gorealbid.it telefono 0737/782080.

Roma, 20/02/2023

Il Commissario Liquidatore
dott. Luca Belleggi

