



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE

FALL. n. 18/2018 della IMMOBILIARE MARSIA 2008 SRL

Giudice Delegato: **Dott.ssa C. BIFANO**

Curatore: **Avv. T. Sotira**

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA
DI BENI IMMOBILI (VII ESPERIMENTO)

Il sottoscritto Avv. Teresa Sotira, in qualità di Curatore del Fallimento n. 18/2018 dichiarato dal Tribunale di Roma

AVVISA CHE

tramite il sito www.gorealbid.it si svolgerà

VENDITA TELEMATICA COMPETITIVA

dei seguenti beni:

LOTTO 1

APPARTAMENTO AD USO RESIDENZIALE, sito in Marsia snc (rinominata Via Belvedere n.4 dal consorzio Stradale di Marsia) – 67060 Tagliacozzo (AQ) – Piano 1- Dati catastali: Foglio 38, Particella 105, Sub.9, Zona censuaria: 2°, Categ. catastale A/2- abitazione di tipo civile; Consistenza: 3 vani; Tot. mq 46,00; Sup. commerciale omogeneizzata mq 43,20. Rendita catastale 255,65- valore commerciale € 4.200,00.

Libero

al valore d'asta di **euro 2.900,00** (euro duemilanovecento/00) oltre oneri di legge se dovuti

In caso di gara tra gli offerenti eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

euro 200,00 (euro duecento/00).

Provenienze ventennali, come da certificazione del Notaio Francesco Cerini di Roma del 2.5.2018.

L'aggiudicatario dovrà corrispondere ANCHE la somma fissa di € 1.324,00 per i lavori di rifacimento del tetto e per la rimozione dell'amianto (già sostenuti dal Condominio)

LOTTO 2

APPARTAMENTO AD USO RESIDENZIALE, sito in Marsia snc (rinominata Via Belvedere n.4 dal consorzio Stradale di Marsia) – 67060 Tagliacozzo (AQ) – Piano 1- Dati catastali: Foglio 38, Particella 105, Sub. 10, Zona censuaria: 2°, Categ. catastale A/2- abitazione di tipo civile; Consistenza: 3 vani; Tot. mq 46,00; Sup. commerciale omogeneizzata mq 43,20. Rendita catastale 255,65. - valore commerciale € 4.200,00

Libero

al valore d'asta di **euro 2.900,00** (euro duemilanovecento/00) oltre oneri di legge se dovuti

In caso di gara tra gli offerenti eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

euro 200,00 (euro duecentocinquanta/00).

Provenienze ventennali, come da certificazione del Notaio Francesco Cerini di Roma del 2.5.2018.

L'aggiudicatario dovrà corrispondere ANCHE la somma fissa di € 1.589,00 per i lavori di rifacimento del tetto e per la rimozione dell'amianto (già sostenuti dal Condominio)

L'asta telematica sarà chiusa in data 8 settembre 2023 alle ore 10.30

determina

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di

VENDITA COMPETITIVA

I LOTTI verranno venduti come segue:

1) l'offerta di acquisto è irrevocabile;

il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line– e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente. Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente dalla GOBID mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta. Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo, avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata. GOBID avrà cura di informare gli offerenti, con qualsiasi modalità, dell'esito della gara. Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma www.gorealbid.it;

2) l'utente, che dovrà iscriversi al sito www.gorealbid.it per partecipare all'asta, sarà lo stesso al quale verrà attribuita l'aggiudicazione ed al quale verrà intestato l'immobile;

3) tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dal soggetto registrato; l'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente della GOBID come riportato nelle condizioni specifiche pubblicate sulla scheda del lotto. La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta;

4) l'utente (persona fisica o persona giuridica) per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i documenti nelle modalità indicate sul sito www.gorealbid.it;

5) la gara avrà durata minima di giorni 60;

6) l'aggiudicazione: terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara. In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente. Dalla data dell'aggiudicazione decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione. Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107 comma 4° L.F. (di cui la Curatela verrà notiziata tempestivamente), si procederà con l'aggiudicazione definitiva. Dopo l'aggiudicazione (provvisoria), ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata. In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione. In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita per altro espletamento alle medesime condizioni, anche economiche (considerato, nel caso di specie, l'esiguo prezzo di stima);

7) modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario: in caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile. Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine che verrà stabilito e sarà decorrente dall'aggiudicazione (provvisoria). Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e no, imposte di legge, onorari notarili, ecc. che verranno analiticamente richieste) per il pagamento delle spese relative alla vendita. Il compenso (**buyer's premium**) dovuto alla GOBID verrà versato direttamente alla società nelle modalità indicate e nei termini (10 dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria) come da disciplinare d'asta e avviso di vendita;

- 8) trasferimento della proprietà: il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Curatela (o eventualmente indicato dall'aggiudicatario qualora lo richiedesse alla Curatela) solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese tutte (comprese le competenze del Notaio) e del compenso alla GOBID (cd. *buyer's premium*). Il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene, se esistenti. I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente. In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di buyer's premium saranno trattenuti dagli aventi diritto (la curatela e la GOBID per la parte del premio) a titolo di penale risarcitoria;
- 9) la documentazione può essere consultata anche *on line* sulla piattaforma www.gorealbid.it.

RENDE NOTO

- a) 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, ragioni ed azioni, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, diritti e obbligazioni, oneri, canoni, vincoli. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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;
- c) gli immobili, allo stato, sono sprovvisti di certificazione energetica.
- d) su tutti gli immobili dei LOTTI in vendita gravano le seguenti formalità, come da certificato del Notaio Francesco Cerini: Nulla (tranne la sentenza dichiarativa di fallimento).
- e) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, 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 notifica del decreto di trasferimento;
- f) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- g) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita è disponibile sulla piattaforma GOBID nonché presso il Curatore fallimentare Avv. Teresa Sotira (06.37513234 – teresa.sotira@avvocato.pe.it);
- h) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- i) che ulteriori informazioni, possono essere sempre fornite dal Curatore a chiunque vi abbia interesse.

A V V E R T E

che, in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione.

Roma, 20.6.2023

Il Curatore fallimentare Avv. Teresa Sotira

