

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

Sezione Fallimentare

Giudice Dott.ssa Francesca Vitale

Concordato Preventivo N. 58/2014 di Marces Immobiliare s.a.s. di

Cesare Menasci

Liquidatore Giudiziale avv. Bruno Sed

PEC rmcp582014@procedurepec.it

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Tribunale Civile di Roma - Sezione Fallimentare - Concordato Preventivo n. 58/2014.

L'avv. Bruno Sed, Liquidatore giudiziale autorizzato alle operazioni di vendita di cui al Concordato preventivo in oggetto

PREMESSO CHE

- 1)** il Tribunale Civile di Roma - Sezione Fallimentare, con provvedimento in data 19 ottobre 2015, depositato in cancelleria il 27 ottobre 2015, ha omologato il concordato preventivo proposto dalla società Marces Immobiliare s.a.s. di Cesare Menasci;
- 2)** la Società Marces Immobiliare s.a.s. di Cesare Menasci è proprietaria dell'immobile sito nel Comune di Roma, con accesso da via Tiburtina n. 1172 e costituito da compendio immobiliare diviso in due locali commerciali;
- 3)** ai fini della determinazione del prezzo base d'asta è stata utilizzata la perizia di stima redatta dal Geom., Sergio Cruciani in data 11 maggio 2015;
- 4)** con provvedimento in data 15 gennaio 2016 il Giudice Delegato ha autorizzato il sottoscritto Liquidatore Giudiziale alla vendita, mediante procedura competitiva, dell'immobile in oggetto ai sensi dell'articolo 107 Legge Fallimentare;

5) in data 10 dicembre 2015 il Comitato dei Creditori ha autorizzato la vendita dell'immobile sopra detto.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto **avv. Bruno Sed**, in qualità di Liquidatore giudiziale,

AVVISA CHE

- il giorno **17 ottobre 2019 alle ore 14,30** presso lo studio del notaio Igor Genghini in Roma, Viale Liegi n. 42, procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

del seguente bene immobile

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DATI CATASTALI: Compendio immobiliare diviso in due locali commerciali, aventi accesso dal civico 1172 di Via Tiburtina, **e precisamente:**

a) locale con destinazione commerciale denominato "locale A" ovvero la porzione di sinistra (per chi guarda dalla Via Tiburtina) il quale è contraddistinto all'Agenzia delle Entrate di Roma (già nuovo catasto edilizio urbano) al foglio 293, particella 71, subalterno 1, zona censuaria 6°, categoria D/08, rendita catastale € 76.357,38 a seguito della denuncia di variazione catastale prot. 84083 del 30 ottobre 1992;

b) locale a destinazione commerciale denominato "locale B" ovvero la porzione di destra (per chi guarda dalla Via Tiburtina) il quale è contraddistinto all'Agenzia delle Entrate di Roma (già nuovo catasto edilizio urbano) particella 539 sub. 1, zona censuaria 6a, Categoria D/08, rendita catastale € 74.296,20 a seguito della denuncia di variazione catastale prot. 84084 del 30 ottobre 1992.

STATO DELL'IMMOBILE: l'immobile sarà libero al momento del passaggio di proprietà.

REGOLARITA' URBANISTICA: ai fini della legge urbanistica si rinvia

alla perizia tecnico estimativa dell'immobile del Geom. Sergio Cruciani, alla quale si fa espresso riferimento e consultabile sul sito www.astegiudiziarie.it.

PREZZO BASE DI VENDITA: euro 4.677.120,00.

In caso di gara *ex art. 573 c.p.c.* eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **euro 10.000,00 (diecimila)**

APERTURA BUSTE: 17 giugno ore 14,15 presso lo studio del notaio Igor Genghini;

DETERMINA

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

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:** Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del notaio Igor Genghini, in Roma, Viale Liegi n. 42, entro le ore 12,30 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del delegato alla procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

2. **CONTENUTO DELL'OFFERTA:** l'offerta deve contenere:

a) se persona fisica: il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e fotocopia del documento di identità. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i

corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- se persona giuridica: la visura camerale della società da cui risultino i poteri del legale rappresentante, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- la procura speciale notarile, in caso di partecipazione all'incanto tramite rappresentante;

- fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante o del procuratore in corso di validità;

b) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;

il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a sessanta (60) giorni dalla data di aggiudicazione;

c) l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso e delle perizie di stima.

3. **MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**: all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché esclusivamente un ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE intestato a **Liquidazione giudiziale C.P. Marces Immobiliare s.a.s. di Cesare Menasci**, di importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione di cui dovrà essere allegata anche fotocopia.

4. **IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA**: salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

5. **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**: le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nel presente avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, si disporrà la vendita a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita;

6. **TERMINI PER IL SALDO PREZZO**: in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 60 (sessanta) giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. Salvo quanto disposto al sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante assegno circolare intestato a **Liquidazione giudiziale C.P. Marces Immobiliare s.a.s. di Cesare Menasci** entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione, contestualmente alla stipula dell'atto notarile di vendita.

2. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti al notaio delegato incaricato della stipula dell'atto notarile di vendita, della registrazione, trascrizione e voltura e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal Liquidatore Giudiziale successivamente all'aggiudicazione. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

a. pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it, sul periodico "Porta Portese" e sui quotidiani "La Repubblica" e "Il Messaggero" di Roma, per una volta almeno trenta giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo le seguenti informazioni:

- I. numero del Concordato preventivo;
- II. nome del Giudice Delegato;
- III. nome del Liquidatore giudiziale con indicazione del suo numero telefonico e degli ulteriori recapiti (PEC);
- IV. diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
- V. tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);

- VI. comune, se del caso quartiere, ed indirizzo ove è situato l'immobile;
- VII. caratteristiche (vani, piano, interno, ecc.);
- VIII. condizione (libero, occupato, dal debitore/ da terzi);
- IX. ammontare del prezzo base;
- X. rilancio minimo nell'ipotesi in cui si debba procedere a gara tra gli offerenti;
- XI. termine per la presentazione delle offerte;
- XII. data, luogo ed ora fissata per l'apertura delle buste e per l'eventuale gara tra gli offerenti;
- XIII. espressa indicazione che maggiori informazioni sono reperibili e sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- b. pubblicazione dell'avviso e degli elaborati peritali, almeno 45 giorni prima e fino al giorno delle vendite sul sito internet www.astegiudiziarie.it

RENDENDO NOTO CHE

- a) 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. 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) la vendita 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) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

d) gli immobili saranno venduti liberi;

f) la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e le verifiche urbanistiche;

g) maggiori informazioni potranno essere acquisite, presso lo studio del Liquidatore Giudiziario, avv. Bruno Sed, tel. 06/8555951/904 - e mail b.sed@studilegaliriuniti.eu - PEC rmcp582014@procedurepec.it

Roma, 21 febbraio 2019

Il Liquidatore Giudiziale
(avv. Bruno Sed)