

**TRIBUNALE DI TIVOLI**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**FALL. N. 12/2017**  
**INTERVENTI E PARTECIPAZIONI S.R.L.**  
**III.MO G.D. DOTT.SSA BEATRICE RUPERTO**  
**Curatore: DOTT. TADEUSZ KRZYSZTOFIK**  
**V esperimento di vendita competitiva**

**IL GIORNO 28 SETTEMBRE 2023 ORE 11.00 PRESSO GLI UFFICI DELL'IVG DI ROMA SRL, IN VIA ZOE FONTANA 3- ROMA, SI PROCEDERA' ALLA VENDITA DEL SEGUENTE IMMOBILE**

**LOTTO 3**

Piena proprietà in Nemi (RM) – Via Valle Petrucola 10, di n. 8 posti auto scoperti su superficie asfaltata in prossimità di Via Valle Petrucola e terreni circostanti incolti e con poche alberature significative, prato, distinti al catasto del comune di Nemi al Foglio 8, Part. 388, Sub. 1,2,3,4,5,6,7,12 e particelle di terreno distinte in catasto al Foglio 8, Partt. 155, 938, 940, superficie commerciale 11x8 mq + 15.185 mq.

Il compendio confina a Nord con Via Valle Petrucola, a Sud con le particelle 939, 942 ed il Foglio 9, ad Est con le particelle 161 e 162, ad Ovest la strada vicinale detta vicolo di Monte Canino e le particelle 354, 920, 268, 267.

**Prezzo base d'asta euro 35.645,00**

**Offerta minima euro 26.735,00**

**STATO DI OCCUPAZIONE:** occupati da cose.

**PROGRAMMA PUBBLICITARIO E CONDIZIONI DI VENDITA DEI BENI IMMOBILI**

**MODALITA' DI PARTECIPAZIONE DELLA VENDITA SENZA INCANTO:**

La vendita dei cespiti è disciplinata dalle seguenti condizioni: i distinti lotti sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova; quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, sullo stato di occupazione, si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni). La vendita avviene 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. 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; sono a carico degli acquirenti tutte le spese necessarie per l'aggiornamento delle planimetrie catastali, riallineamento intestazione catastale e di

eventuale ripristino dello stato dei luoghi). 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 lavorativo precedente la data 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](mailto:info@ivgroma.it), PEC [ivgdiroma@associazioneivg.legalmail.it](mailto:ivgdiroma@associazioneivg.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 Interventi e Partecipazioni srl n. 12/2017”. 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 dall'incanto 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:

- 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 è 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 minimo indicato;
- IV. L'espressa indicazione di aver preso visione delle perizie di stima immobiliare e mobiliare 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 bancari circolari di cui uno intestato alla procedura “Fallimento

Interventi e Partecipazioni s.r.l. n. 12/2017” 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**

I beni immobili e mobili in oggetto sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 beni immobili e mobili redatta dal Perito in atti, liberamente consultabile ed alla quale espressamente si rinvia per ogni chiarimento in merito. Sono a carico degli acquirenti tutte le spese necessarie per l'aggiornamento delle planimetrie catastali e di eventuale ripristino dello stato dei luoghi.

### **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 all'offerta minima pari ad almeno il 75% del prezzo base d'asta 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 e offerta minima pari ad almeno il 75% del prezzo base:
  - i) in caso di una sola offerta, valida ed efficace, almeno pari all'offerta minima, 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 stabilito dal programma di liquidazione ex. 104 ter. L.F. non inferiori ad euro **3.000,00**; nel caso in cui l'offerta più alta sia comunque inferiore al prezzo base l'aggiudicazione sarà subordinata ad eventuali determinazioni del Curatore;
  - 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 degli immobili oggetto di cessione;
- f. In caso di aggiudicazione a seguito di offerta presentata da un legale “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 bancari 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 cessione e versamento del prezzo**

- a. L'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo prezzo - in unica soluzione - entro 90 giorni dall'aggiudicazione,
- b. 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 versata in unica soluzione, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al "Fallimento Interventi e Partecipazioni s.r.l. n. 12/2017" e vincolato all'ordine del Giudice Delegato, ovvero mediante consegna al Curatore (o suo delegato) di assegni bancari circolari non trasferibili intestati al "Fallimento Interventi e Partecipazioni s.r.l. n. 12/2017" entro il termine massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione, termine ultimo e perentorio, restando ferma la facoltà, a favore del Fallimento, di adottare fino al momento del rogito notarile di sospensione della vendita quali ad esempio quelli di cui agli articoli 107 e 108 della L.F. Nel medesimo termine massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione, dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario, a mezzo assegno bancario 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.

Gli oneri di legge, gli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, gli onorari e spese dell'atto notarile di vendita, 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 nominato dalla curatela in seguito all'aggiudicazione, oltre alle spese 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., intendendosi 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 12:00 del giorno 27 SETTEMBRE 2023 presso 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 immobile Fallimento Interventi e Partecipazioni s.r.l. n. 12/2017". 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 di oltre un quarto al prezzo base;
- d. Espresa 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 bancari circolari di cui uno intestato alla procedura "Fallimento Interventi e Partecipazioni s.r.l. n. 12/2017" 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 60 giorni prima di quello fissato per la vendita:

- sul portale [www.ivgroma.com](http://www.ivgroma.com) e sui siti [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com); e sul PVP (portale delle vendite pubbliche) e nel bollettino ufficiale delle vendite giudiziarie;
- 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](http://www.ivgroma.com), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), PVP (portale delle vendite pubbliche) oppure presso gli uffici dell'IVG DI ROMA S.r.l.

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