

Ministero sviluppo economico

PROCEDURA 111/2015

Commissario liquidatore: DOTT. PROF. EMANUELE D'INNELLA
VENDITA SENZA INCANTO

**IL GIORNO 3 LUGLIO 2024 - ORE 16:00 PRESSO LA SALA ASTE NEGLI UFFICI
DELL'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE- IN ROMA, VIA ZOE FONTANA 3 - SI
PROCEDERA' ALLA VENDITA DEL SEGUENTI IMMOBILI:**

Lotto 1) Quota pari al 50% dei terreni situati nel territorio del Comune di Ficule, Prov. di Terni, località Cipolla, raggiungibili dalla S.S. n. 79 Umbro Casentinese, Valico di Monte Nibbio, mediante la strada comunale di raccordo di circa 6 km.

I terreni risultano registrati al Catasto terreni del Comune di Ficule al Fg. 32, particella 5/p, 8 , 9, 10, 11, 12, 13, 14, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 42, 50, 67, 68, 71 per un totale di mq 134.240.

Nei terreni sono presenti due vecchi casali parzialmente risistemati indicati di seguito con le lettere "A" e "B".

Il Casale "A" è censito al N.C.E.U. al foglio 32, particella 97 sub 2, del Comune di Ficule ha forma rettangolare e si sviluppa su due piani.

Il Casale ha un piano terra di una superficie lorda di mq. 110, altezza netta mt. 2,90. Primo piano superficie lorda di mt. 110, altezza variabile da mt. 2,70 a mt. 3,90 e due porticati di mq. 31 l'uno.

Per completare i lavori di finitura occorre eseguire: pavimentazioni interne ed esterne, rivestimenti interni, pitture, infissi interni ed esterni, impianti, sanitari, sistemazioni esterne della corte.

Il Casale "B" è censito al N.C.E.U. al foglio 32, particella 97, sub 3, del Comune di Ficule ha forma a "L", ha un solo piano, con una superficie lorda di mq. 54, ed altezza variabile da mt. 2,30 a mt. 3,40.

STATO IMMOBILE: LIBERO

PREZZO BASE TOT. EURO 102.099,24 + IVA E ONERI DI LEGGE

Allegati:

1-fotografie,mappe della zona, convenzione con il comune, ispezioni ipotecarie,planimetria,visura storica catastale.

1)MODALITA' DI PARTECIPAZIONE DELLA VENDITA SENZA INCANTO:

gli offerenti dovranno far pervenire entro le ore 12 del giorno antecedente la vendita presso gli uffici dell'IVG Roma srl, via Zoe Fontana n.3 Roma, l'offerta in busta chiusa, priva di segni di riconoscimento e recante la dicitura "Offerta di acquisto Procedura 111/2015".

L'Offerta dovrà contenere:

- I) istanza di partecipazione alla gara, dovrà riportare le generalità complete dell'offerente l'indicazione del codice fiscale e, se persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto; in caso di istanze presentate in nome e per conto di una società dovrà essere prodotto certificato della CCIAA dal quale risulti la costituzione ed i poteri conferiti all'offerente (con allegazione delle eventuali delibere necessarie);
- II) l'indicazione di un indirizzo PEC dove ricevere tutte le comunicazioni da parte del Curatore e dall'IVG Roma srl oltre ad un recapito telefonico;
- III) indicazione del prezzo offerto che non dovrà essere inferiore al prezzo base indicato
- IV) espressa indicazione di avvenuta presa conoscenza della stima immobiliare depositata e pubblicata 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'istanza dovranno essere allegati: 1-copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; 2- due assegni circolari **uno intestato a PROCEDURA CONSORZIO REGIONALE COOPERATIVE EDILIZIE VESTA IN LCA per cauzione pari al 10% del prezzo offerto e uno intestato a IVG di Roma S.r.l. per compensi IVG pari al 3 % del prezzo offerto oltre IVA sul 3%.**

Condizioni della vendita

2.Condizioni della vendita

I beni immobili 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, il tutto come meglio descritto nella Stima beni immobili redatta dal Perito Ing. Maurizio de Blasi in atti, liberamente consultabile ed alla quale espressamente si rinvia per ogni chiarimento in merito.

3.Forma e modalità della vendita

- a. Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa, secondo le indicazioni di cui al punto 5. che segue;

- b. prezzo e cauzione: il prezzo offerto in busta non potrà essere inferiore al prezzo minimo e la cauzione è determinata in ragione del 10% del prezzo offerto;
- c. Prezzo base e offerta minima: in caso di una sola offerta, valida ed efficace, almeno pari al prezzo base, essa si aggiudicherà l'immobile; 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 al momento dallo stesso curatore ma comunque non inferiori ad euro 1.000,00; in mancanza di adesioni alla gara si disporrà la vendita al maggior offerente;
- d. l'immobile sarà aggiudicato al miglior offerente (o a colui che avrà effettuato l'offerta più alta, in assenza di ulteriori rilanci);
- e. in presenza di pluralità di offerte per lo stesso importo ed in assenza di rilanci, l'aggiudicazione verrà effettuata alla prima offerta arrivata;
- f. 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;
- g. 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 lo studio del Curatore entro tre giorni dalla aggiudicazione; in assenza di tempestivo deposito, gli effetti dell'offerta si produrranno in via definitiva in capo all'offerente originario;
- h. l'offerta deve essere accompagnata da due assegni circolari: 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, dell'importo offerto quale anticipo pagamento diritti di vendita;
- i. in caso di offerte presentate da una società, dovrà partecipare un legale rappresentante munito dei necessari poteri.

4. Atto di cessione e versamento del prezzo

- a. Il prezzo di vendita, rappresentato dalla migliore offerta, dovrà essere corrisposto: in unica soluzione mediante consegna al Curatore (o suo delegato) di assegni circolari non trasferibili intestati a "Procedura CONSORZIO REGIONALE COOPERATIVE EDILIZIE VESTA IN LCA", contestualmente alla stipula avanti Notaio, scelto dagli organi della procedura, dell'atto di vendita, da effettuarsi entro e non oltre 60 giorni, termine ultimo e perentorio, dall'aggiudicazione definitiva (fatti salvi eventuali diritti prelatizi dei creditori ipotecari), per l'importo corrispondente al prezzo di aggiudicazione oltre oneri di legge, oltre onorari e spese dell'atto notarile di vendita, (interamente a carico dell'aggiudicatario, ivi comprese spese per cancellazioni iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, vulture catastali, tasse e imposte, oneri tutti consequenziali alla vendita), dedotta la cauzione versata;
- b. alla vendita si applicano gli artt. 107, co. 5 e 108, co.1, L.F., intendendosi che la 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 prezzo residuo, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione sarà incamerata, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 cpc.

5. Presentazione delle offerte

Gli offerenti dovranno far pervenire entro le ore 12 del giorno antecedente la vendita, presso gli Uffici di Ivg Roma srl, in Roma via Zoe Fontana, n. 3, l'offerta in busta chiusa, priva di segni di

riconoscimento e recante unicamente la dicitura “Offerta di acquisto immobile - Procedura n. 111/2015”.

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 dove ricevere tutte le comunicazioni da parte del Curatore o del commissionario;
- c. il prezzo offerto, non inferiore al “prezzo base”;
- d. espressa dichiarazione di avvenuta presa conoscenza della Stima immobiliare e di accettazione di tutte le condizioni, nessuna esclusa, contenute nel presente avviso;
- e. l’offerta dovrà essere corredata di assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura CONSORZIO REGIONALE COOPERATIVE EDILIZIE VESTA IN LCA” pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;
- f. l’offerta dovrà essere corredata di assegno circolare non trasferibile intestato a “IVG Roma srl. ” pari al 3% del prezzo offerto + I.V.A. (22%) a titolo di diritti d’asta.

6. Pubblicità

Sarà pubblicato avviso di vendita, sui portali www.ivgroma.com e sul sito www.astagiudiziaria.com almeno 30 giorni prima di quello fissato per la vendita.

7. Visione beni e documenti

Il compendio immobiliare è visionabile previo appuntamento con I.V.G. DI ROMA S.r.l. ai riferimenti in calce indicati mentre i documenti di interesse sono consultabili, presso IVG, sul portale: www.ivgroma.com., oppure presso la sede dell’IVG DI ROMA SRL.

**PER CONCORDARE VISITE AGLI IMMOBILI CON IL CUSTODE INCARICATO
CONTATTARE I NUMERI
06-83751516-339/8476182**