

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
Dipartimento per l'Impresa e l'Internazionalizzazione
Direzione Generale per le Piccole e Medie Imprese e gli
Enti Cooperativi - Divisione VI - Viale Boston, 25 - Roma

Liquidazione Coatta Amministrativa
"MAREUR 84 SECONDA Soc. Coop. Edilizia in lca"
Roma - Via Vincenzo Brunacci, n. 37
p. iva e c. f. 07807620583 - Rea RM 630657
pec: lca278.2016roma@pecfallimenti.it

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il Commissario Liquidatore Dott. **MICHELE GAGLIARDI**

RENDE NOTO

Che il giorno **1 OTTOBRE 2019, in Roma (RM), Via Crescenzo, n. 2, Scala B, Int. 1, alle ore 15,00** dinanzi al Notaio dott. Alberto Vladimiro Capasso, con autorizzazione dell'Autorità di Vigilanza del 14.3.2019, si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti ai prezzi ribassati di un 1/5 essendo la prima asta del 9.7.2019 andata deserta.

La vendita ha per oggetto la proprietà superficiaria dei seguenti immobili ubicati nel Comune di Palestrina (RM) **(realizzati in diritto di superficie della durata di anni 99 decorrenti dal 28 Novembre 2007)** e rinnovabili per ulteriori anni 99, in esecuzione della convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni da MAREUR 84 SECONDA Soc. Coop. Edilizia con il Comune di Palestrina con atto pubblico amministrativo del 28.11.2007 - Rep. n. 2521 - come descritti ed identificati, anche catastalmente e con riguardo alla situazione urbanistico - edilizia, nelle relazioni tecniche in atti a firma dell'esperto Arch. Antonio Cortese, depositate e qui espressamente richiamate. Le stesse relazioni tecniche sono consultabili sui siti sotto indicati.

IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI PALESTRINA

Lotto 1P (lotto 5 CTU): aggiudicato il 9.7.2019

Lotto 2P (lotto 6 CTU): aggiudicato il 9.7.2019

Lotto 3P (lotto 7 CTU): aggiudicato il 9.7.2019

Lotto 4P (lotto 8 CTU): aggiudicato il 9.7.2019

Lotto 5P (lotto 9 CTU): Appartamento ubicato nel Comune di Palestrina, Via Prenestina Nuova, località Parco della Muracciola snc, Palazzina B1, posto al piano quarto (sottotetto), composto da due vani più accessori, di mq 82 circa (68 mq appartamento, 14 mq terrazza), contraddistinto al catasto Fabbricati del comune di Palestrina al foglio 20 **particella 387, sub 35. Garage annesso all'unità immobiliare**

contraddistinto al catasto Fabbricati del comune di Palestrina al **foglio 20, particella 387, sub 85** di mq 17 circa. **Prezzo base di vendita € 58.940,00.**
Offerta minima € 44.205,00

Lotto 6P (lotto 11 CTU): Appartamento ubicato nel Comune di Palestrina, Via Prenestina Nuova, località Parco della Muracciola snc, Palazzina B2, posto al piano quarto (sottotetto), composto da due vani più accessori, di mq 92 circa (55 mq appartamento, 37 mq terrazza), contraddistinto al catasto Fabbricati del comune di Palestrina al foglio 20 **particella 388, sub 47**. Garage annesso all'unità immobiliare contraddistinto al catasto Fabbricati del comune di Palestrina al **foglio 20, particella 388 sub 90** di mq 17 circa. **Prezzo base di vendita € 57.000,00.**
Offerta minima € 42.750,00

Lotto 7P (lotto 12 CTU): Appartamento ubicato nel Comune di Palestrina, Via Prenestina Nuova, località Parco della Muracciola snc, Palazzina B1, posto al piano quarto (sottotetto), composto da due vani più accessori, di mq 101 circa (56 mq appartamento e 45 mq terrazza), contraddistinto al catasto Fabbricati del comune di Palestrina al foglio 20 **particella 387, sub 48**. Garage annesso all'unità immobiliare contraddistinto al catasto Fabbricati del comune di Palestrina al **foglio 20, particella 387 sub 62** di mq 17 circa. **Prezzo base di vendita € 60.080,00.**
Offerta minima € 45.060,00

Lotto 8P (lotto 13 CTU): Appartamento ubicato nel Comune di Palestrina, Via Prenestina Nuova, località Parco della Muracciola snc, Palazzina B1, posto al piano quarto (sottotetto), composto da due vani più accessori, di mq 115 circa (66 mq appartamento e 49 mq terrazza), contraddistinto al catasto Fabbricati del comune di Palestrina al foglio 20 **particella 387, sub 58**. Garage annesso all'unità immobiliare contraddistinto al catasto Fabbricati del comune di Palestrina al **foglio 20, particella 387 sub 72** di mq 17 circa. **Prezzo base di vendita € 68.580,00.**
Offerta minima € 51.435,00

L'offerta minima in aumento in caso di gara non potrà essere inferiore a 2.000,00 (duemila) euro per ciascun lotto.

REGIME FISCALE

Gli oneri fiscali relativi al trasferimento (iva o imposta di registro, come per legge) e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami da effettuarsi successivamente all'atto di trasferimento del bene ai sensi dell'art. 5 della Legge 400/1975. In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), meglio descritti nelle perizie del C.T.U. in atti, Arch. Antonio Cortese, ed alle quali espressamente si rinvia, 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 di prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 dall'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.

Tutte le spese relative alla vendita sono a carico dell'acquirente.

In caso di aggiudicazione, l'immobile dovrà, se del caso, essere reso conforme circa l'intestazione catastale, il censimento e la planimetria depositata in catasto. L'immobile inoltre dovrà essere dotato, ove necessario, di attestato di prestazione energetica e certificato di destinazione urbanistica. Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali e la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica e del certificato di destinazione urbanistica saranno a carico e cura dell'aggiudicatario.

Le eventuali trascrizioni pregiudizievoli e le iscrizioni ipotecarie saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 400/75.

La deliberazione sulle offerte a norma dell'art. 572 c.p.c. e le ulteriori eventuali attività di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c., si effettueranno nell'Udienza di vendita fissata per **il giorno 1 OTTOBRE 2019 alle ore 15,00 dinanzi al Notaio incaricato, ai sensi dell'art. 591-bis del c.p.c. Dott. Alberto Vladimiro Capasso con studio in Roma, Via Crescenzo, n. 2, Scala B, Int. 1, telefono 06/3213641.**

Ciascun offerente per essere ammesso alla vendita dovrà depositare presso il sopra indicato **studio notarile, entro le ore 12,00 del giorno precedente non festivo fissato per l'Udienza di vendita, un'offerta, ex art. 571 c.p.c., in regola con l'imposta di bollo, in busta chiusa e sigillata, indirizzata alla "Cooperativa Mareur 84 Seconda in lca",** sulla quale sarà annotato il nome, previa identificazione, di chi provvede materialmente al deposito e la data dell'udienza di vendita.

Le buste saranno aperte dal Notaio incaricato nell'Udienza di vendita alla presenza degli offerenti.

L'offerta è irrevocabile, fatte salve le previsioni di cui all'art. 571 cpc, e dovrà contenere:

1. Il cognome, nome, luogo e data di nascita codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà interessato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale deve presentarsi all'Udienza fissata per la vendita. Nel caso l'offerente fosse una persona giudica dovrà indicare: i poteri dell'offerente, con certificato di vigenza o copia della procura speciale; ragione sociale esatta; sede legale; visura camerale, contenente gli elementi previsti dalla normativa vigente;
2. I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
3. **L'indicazione del prezzo offerto, a pena di esclusione, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo a base d'asta fino ad $\frac{1}{4}$ (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);**
4. Assegno circolare non trasferibile intestato alla "Cooperativa Mareur 84 seconda in lca", per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto ed un deposito quale acconto sulle spese di trasferimento pari al 5% del prezzo base gara;

5. Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri connessi mentre la stipula dell'atto pubblico dovrà avvenire, pena di decadenza e la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto, entro i successivi sessanta giorni dalla data fissata per l'udienza. Per la stipula l'aggiudicatario sarà convocato a cura della procedura con preavviso di almeno quindici giorni;
6. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita;
7. Fotocopia del documento d'identità dell'offerente;
8. Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerente, depositando offerta, dichiara di conoscere lo stato del compendio immobiliare.

In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, DPR 380/2001 ed all'art. 40, sesto comma, della Legge 47/1985.

L'atto pubblico sarà redatto dal notaio sopra indicato entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva e contestualmente l'acquirente sarà tenuto al versamento del **saldo del prezzo e dell'eventuale saldo delle spese di trasferimento, mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati alla "Cooperativa Mareur 84 seconda in lca o mediante bonifici bancari da effettuarsi sul conto corrente della procedura;** il mancato versamento dei saldi nel termine prescritto comporterà la perdita di quanto versato a titolo di cauzione.

PUBBLICITA

Il presente avviso, per estratto, sarà pubblicato per estratto sul quotidiano il Tempo di Roma mentre le perizie di stima e l'autorizzazione del Mise, verranno pubblicati sui siti internet di seguito riportati. Tutti i documenti saranno inoltre consultabili presso l'Ufficio del Commissario nonché presso lo studio del Notaio incaricato della vendita all'asta.

Maggiori informazioni possono aversi consultando i siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it, ovvero rivolgendosi al Commissario Liquidatore all'indirizzo pec: michelegagliardi@arubapec.it, telefono 335/6580205.

Roma-Amantea, 12.7.2019

*F.to Il Commissario Liquidatore
Dott. Michele Gagliardi*