



TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N.1016/2015

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Sono posti in vendita i lotti di cui alla descrizione che segue, ai prezzi sotto indicati, precisando che la data di vendita senza incanto è stata fissata per il giorno

23 luglio 2021

presso il Notaio delegato dott. avv. Filippo CAMMARANO GUERRITORE di RAVELLO di Roma, con studio in Viale G. Mazzini n. 88 - 00195 ROMA, alle ore 9,30.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Segreteria del Notaio Filippo Cammarano Guerritore di Ravello, in Roma, viale Giuseppe Mazzini n. 88 entro le ore 12,30 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita che si terrà il giorno **23 luglio 2021** ore 09.30, 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) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed 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). 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;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a quarantacinque (45) giorni dalla data di aggiudicazione;
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 - e) L'impegno espresso a pena di inefficacia/inammissibilità dell'offerta a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita del lotto di interesse a titolo di commissioni a favore di IT Auction S.r.l., secondo quanto previsto nel presente Avviso di vendita.
3. POSSIBILITÀ DI FORMULARE UNA UNICA OFFERTA PER PIÙ BENI: qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri. Qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore

- al valore d'asta, decurtato nella misura di un quarto;
4. **MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:** all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché esclusivamente un **ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE** intestato a "*Fallimento n. 1016/2015 di Autoroma s.p.a.*" di importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
 5. **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;
 6. **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; 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, il delegato 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;
- TERMINI PER IL SALDO PREZZO:** in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo, degli accessori e delle spese sarà quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Tuttavia nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 45 giorni, il versamento del saldo del prezzo degli accessori e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro il termine di 45 giorni.
-

[B]

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura concorsuale entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 45 giorni dalla data di aggiudicazione;
2. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari nonché di cancellazione delle pregiudizievoli, conseguenti all'acquisto del bene. È altresì tenuto al pagamento degli onorari notarili per predisposizione del verbale di aggiudicazione e della bozza del decreto di trasferimento che verranno redatti dal professionista delegato sulla base del tariffario in vigore al momento dell'aggiudicazione. Egli è del pari tenuto corrispondere gli onorari notarili per l'esecuzione delle attività delle formalità di registrazione, trascrizione, annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. 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;
3. L'aggiudicatario è tenuto infine al pagamento delle commissioni di casa d'aste, da versarsi direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a IT Auction s.r.l., entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di aggiudicazione. Il compenso spettante ad IT Auction è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione. Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni

(indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso IT Auction (oltre oneri di legge). Il compenso totale spettante a IT Auction sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione. Compenso ITA (oltre oneri di legge) Oltre € 2.000.001,00 ---> 2% Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00 ---> 3% Fino a € 500.000,00 ---> 4% con un minimo di € 500,00

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

1. Della vendita sarà data pubblica notizia anche a mezzo dell'ausiliario del Fallimento IT Auction s.r.l. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet, www.venditegiudiziarieitalia.it, www.realestatediscount.it, www.realestatediscount.it, www.casa.it, www.immobiliare.it, www.idealista.it, www.prossimacasa.it, www.appartamentoinvendita.it, www.trovacasa.net, www.casamix.it, www.wikire.it, www.annunciacasa.com, www.caseasta.it, www.terrenoinvendita.it, www.solocostruzioni.it, www.prossimocommerciale.it, www.lottoedificabile.it, www.solocantieri.it, www.casavendesi.it, www.mitula.it, www.offrocerco.com, www.bachecacase.com, in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo le seguenti informazioni:

- I. 1) numero di ruolo della procedura;
- II. 2) nome del Giudice delegato;
- III. 3) nome del professionista delegato con indicazione del suo numero telefonico;
- IV. 4) diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
- V. 5) tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
- VI. 6) comune, se del caso quartiere, ed indirizzo ove è situato l'immobile;
- VII. 7) caratteristiche (vani, piano, interno, ecc.);
- VIII. 8) condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
- IX. 9) indicazione del valore d'asta e dell'offerta minima;
- X. 10) il termine per la presentazione delle offerte;
- XI. 11) data, luogo ed ora fissata per l'apertura delle buste e per l'eventuale gara tra gli offerenti

DISPONE

Che l'incaricato provveda:

- a. a curare - con l'ausilio dell'ausiliario IT Auction s.r.l. - la pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e dell'elaborato peritale di stima (compresi i suoi allegati) nei modi e nelle forme di cui al precedente punto 1.
- b. a curare tutti gli adempimenti necessari alla pubblicazione;

DISPONE

che l'incaricato:

- a. indichi di quali allegati all'elaborato peritale si debba dare pubblicazione sul sito internet;
- b. provveda alla verifica della correttezza dei dati inseriti nel bozzetto di stampa degli avvisi di pubblicazione e di ogni altro avviso pubblicato (anche via internet) segnalando tempestivamente e direttamente al gestore della pubblicità eventuali errori, omissioni o imprecisioni;
- c. comunichi al più presto la presente ordinanza (anche per estratto non autentico), ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. che non sono comparsi, al fallito e ai comproprietari ex art. 602 c.p.c.;
- d. provveda alla affissione dell'avviso prescritto dall'art.490, 1° comma, c.p.c.;
- e. verifichi la regolarità degli adempimenti pubblicitari;
- f. consenta la visita degli immobili a tutti coloro che ne facciano richiesta almeno una volta a settimana a partire dalla pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito internet e sino primo giorno lavorativo anteriore al giorno di scadenza del termine per proporre l'offerta d'acquisto ovvero per presentare la domanda di partecipazione;
- g. vigili sul rispetto del provvedimento del garante per la protezione dei dati personali del 22 ottobre 1998 e del 07 febbraio 2008;

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. 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 il Lotto n. 2 è attualmente concesso in locazione, e il relativo contratto è opponibile all'aggiudicatario e sopravvive alla vendita fallimentare in deroga all'art. 2932 c.c.
- c) che 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;
- d) 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;
- e) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri previo provvedimento di cancellazione del Giudice Delegato;
- f) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

2° lotto

OGGETTO DI VENDITA

Porzioni immobiliari site

in Comune di ROMA

- Via Val D'Ala numeri 156 (centocinquantasei) e 176 (centosettantasei):

- fabbricato commerciale svolgentesi al solo piano seminterrato con annessi locali ad uso ufficio in area soppalcata, confinante con: Via Val D'Ala, distacco verso le particelle 778 e 484 dello stesso foglio 268, salvo altri;

- censito in Catasto Fabbricati del Comune di Roma al **foglio 268, particella 477, subalterno 564, particella 478, subalterno 501, particella 483 e particella 484 graffate**, Via Val D'Ala n. 156 n. 176, piano S1, zona censuaria 4, categoria D/8, senza classe e consistenza, con la rendita di Euro 52.412,00, intestato ad AUTOROMA S.P.A., con sede in Roma, Codice Fiscale n. 04304351002 per la piena proprietà dell'intero.

PREZZO: Euro 835.911,68

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale depositato in atti.

CONDIZIONE: locato alla CARS SERVICE S.R.L. in virtù di contratto di locazione opponibile a terzi anche in deroga all'art. 2923 c.c.

Roma, _____

Il Cancelliere

Il Giudice Delegato

Milano, 01.01.2021

Oggetto: fusione per incorporazione IT Auction S.r.l. – NEPRIX S.r.l.

Si comunica che a partire dal 1/02/2021 la società IT Auction S.r.l., con sede a Faenza (RA) in via Galileo Galilei 6, 48018 Faenza (RA), partita IVA e codice fiscale 02410510396 ha cessato di esistere ed è stata incorporata nella società NEPRIX S.r.l., con sede in via Soperga 9, 20127 Milano (MI), Partita Iva e codice fiscale 10130330961.

La società incorporante subentrerà in tutti i rapporti, attivi e passivi, facenti capo alla società incorporata e, pertanto, si invita a fare riferimento a NEPRIX S.r.l. per qualsiasi rapporto intrattenuto con IT Auction S.r.l., anche se sorto precedentemente alla data di efficacia della Fusione.

I dati della società incorporante cui fare riferimento a decorrere dall'efficacia della Fusione sono i seguenti:

Denominazione: NEPRIX S.r.l. Sede legale: Via Soperga 9, 20127 Milano (MI) Codice fiscale e P.IVA 10130330961 CODICE S.D.I. 2MAAHTG

NEPRIX S.r.l.