

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO**  
**DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI,**  
**IL SISTEMA COOPERATIVO E LE GESTIONI COMMISSARIALI**  
**DIVISIONE VI**

**LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA “Soc. Coop. FORMULA SOCIALE”**

**AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI**

Il commissario liquidatore **Dott. Luigi Federico Brancia**

**RENDE NOTO**

**Che il giorno 11 Maggio 2022 ore 11.30 in ROMA (RM) Via Giuseppe Marchi 10, 00161, dinanzi al Notaio dott. Renato CARRAFFA** con autorizzazione dell’Autorità di

Vigilanza (prot. in uscita n. 67461 del 14/03/2022), si procederà alla vendita senza incanto degli immobili di seguito descritti.

La vendita ha per oggetto gli immobili come descritti ed identificati, anche catastalmente e riguardo alla situazione urbanistico-edilizia, nella relazione tecnica depositata in atti e qui espressamente richiamata in ogni sua parte. La stessa relazione tecnica è consultabile sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

Gli immobili sono liberi.

**LOTTO 1**

Intera proprietà appartamento sito in Via Augusto Armellini n. 125, 00146 - Roma (RM), censito al N.C.E.U. al Foglio 803 - Part. 160 - Sub. 36, categoria catastale A/2, classe 2, consistenza 1,5 vani e rendita catastale di Euro 309,87, interno 16, scala A, Piano 5;

**Prezzo base della vendita € 46.400,00 (Quarantaseimilamilaquattrocento/00)**

Offerte minime in aumento nella eventuale gara non potranno essere inferiori al 5% del prezzo base d’asta equivalenti a Euro 2.320,00 (Duemilatrecentoventi/00).

Per la partecipazione, l’offerente dovrà formalizzare un’offerta irrevocabile d’acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso, ed allegare un assegno circolare intestato alla procedura per l’importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; l’offerente dovrà altresì allegare un ulteriore assegno circolare intestato alla procedura per l’importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara;

Le vendite avvengono 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, come risulta altresì dalla relazione dell'esperto d'ufficio e dai certificati catastali e ipotecari. Le vendite sono a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Le vendite non sono soggette alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potranno essere revocate 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della aggiudicazione, eventuali iscrizioni saranno cancellate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 Legge 400/75.

L'immobile è stato oggetto di domanda in sanatoria edilizia per cambio di destinazione d'uso e ristrutturazione; il Comune di Roma non ha ancora rilasciato la relativa concessione in sanatoria il cui ottenimento, previo eventuale completamento della documentazione, sarà a cura e spese dell'aggiudicatario; a tal proposito si fa rinvio alla perizia del tecnico.

Ogni onere fiscale e compensi derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso notaio che avrà presieduto la gara entro 60 gg. dalla data della stessa.

**Le offerte di acquisto, debitamente sottoscritte, dovranno essere presentate entro il giorno 10 Maggio 2022 ore 12.00, presso lo studio CARRAFFA in Roma Via Giuseppe Marchi 10, 00161, dinanzi al Notaio dott Renato CARRAFFA - telefono 06 44290254, in busta e sigillata chiusa indirizzata alla LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA "Formula Sociale Società Cooperativa Onlus".**

La busta dovrà contenere:

- 1) domanda in bollo da euro 2,00 e riportare:
  - a) ove presentata da persona fisica:
    - a1) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (partita IVA), la residenza o 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), ovvero, in caso di offerta per persona da nominare, oltre ai dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente, gli estremi della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo;
    - a2) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati completi – anagrafici e fiscali - del coniuge;
    - a3) se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o del legale rappresentante, previa autorizzazione del competente giudice tutelare;
  - b) ove presentata a nome di società o ente, anche morale:
    - b1) la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita IVA, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante;
  - c) in entrambi i casi:
    - c1) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
    - c2) l'indicazione del prezzo offerto, che – a pena di esclusione – non potrà essere inferiore a quello minimo indicato nel presente avviso di vendita;
    - c3) il termine di versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che, comunque, non potrà essere superiore a 60 giorni dalla aggiudicazione, anche in ipotesi di mancata specificazione dello stesso da parte

dell'offerente;

- c4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 2) certificato di stato libero ovvero, ove coniugato, estratto dell'atto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto;
- 3) cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno bancario circolare non trasferibile, intestato alla procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa ovvero "**FORMULA SOCIALE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS in L.C.A.**";
- 4) **acconto spese e diritti di gara pari al 5% del prezzo offerto a mezzo assegno bancario circolare non trasferibile intestato alla procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa ovvero "**FORMULA SOCIALE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS in L.C.A.**";**
- 5) procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore;
- 6) certificato di vigenza di data non anteriore ad un mese, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale.

**In caso di più offerte valide per ogni singolo Lotto, si procederà a gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta. Nel caso in cui sia impossibile aggiudicare il bene per la presenza di offerte di pari importo, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore al 5% del prezzo base d'asta) con aggiudicazione definitiva al migliore offerente;**

I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571 c.p.c.:

- le offerte pervenute oltre il termine delle ore **12.00 del giorno 10 Maggio 2022;**
- le offerte inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità suindicate;
- le offerte non accompagnate da acconto spese e diritti di gara pari al 5% del prezzo offerto con le modalità suindicate;

L'aggiudicatario, entro il termine dallo stesso fissato nell'offerta di acquisto ovvero entro 60 giorni dall'aggiudicazione – in caso di erronea indicazione di un termine più ampio o di mancata previsione dello stesso – è tenuto al pagamento del saldo prezzo dovuto, al netto della cauzione del 10% versata, a mezzo assegno bancario circolare non trasferibile intestato alla "**FORMULA SOCIALE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS in L.C.A.**", da depositare presso lo **presso lo studio**

**CARRAFFA in Roma Via Giuseppe Marchi 10, 00161, dinanzi al Notaio dott Renato CARRAFFA negli orari e nei giorni di apertura al pubblico e dei diritti d'asta (Buyer's Premium) così come illustrato di seguito.**

Nello stesso termine dovrà, da parte del medesimo, essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali, delle spese di trasferimento (nella misura indicata dal **Commissario Liquidatore** e dei diritti d'asta – Buyer's Premium (così come illustrato di seguito) oltre a dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (es. prima casa). In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione e di acconto spese.

### **DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)**

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), così come stabilito nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), **calcolati sul prezzo di aggiudicazione in percentuale decrescente a scaglioni progressivi** secondo le modalità di seguito specificate:

### **BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI**

Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	4%
Da - a	€ 200.001,00	€ 500.000,00	3%
Oltre	€ 500.000,00		2%

*La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.*

*Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.*

**Nell'importo pari al 5% del prezzo offerto, da versare tramite assegno circolare quale acconto spese e diritti di gara, sarà ricompreso anche l'anticipo sul Buyer's Premium da riconoscere a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.**

**Tale acconto sarà commisurato al 2% del prezzo offerto, salvo altre determinazioni assunte dal Commissario Liquidatore in accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl e sarà incassato all'atto del trasferimento di proprietà.**

**Il saldo del Buyer's Premium dovrà essere effettuato entro 20 gg dall'aggiudicazione (e comunque entro e non oltre la data fissata per il trasferimento della proprietà) e dovrà essere versato tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente:**

**MONTE PASCHI DI SIENA SPA - Agenzia di Fabriano**

**ABI: 01030 - CAB: 21100 - CIN: K - IBAN: IT 43 K 01030 21100  
000000414486 BIC/SWIFT: PASCITM1K07**

**ed essere intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.**

**Il termine anzidetto deve considerarsi perentorio e non differibile, pena la perdita del deposito cauzionale e dell'acconto versato a titolo di acconto sul Buyer Premium.**

**All'offerente che non risulti aggiudicatario saranno immediatamente restituiti gli assegni depositati come cauzione, mentre sarà incassato dalla Procedura quello versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione che sarà considerato quale acconto sul prezzo, così come sarà incamerato da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl l'importo versato a titolo di acconto sul Buyer's Premium.**

**In caso di mancato versamento delle somme dovute nei termini di cui alla offerta e/o in caso di rifiuto dell'aggiudicatario alla stipula del contratto definitivo, lo stesso sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento del deposito cauzionale da parte della procedura e dell'acconto sul Buyer's Premium da parte di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.**

Maggiori informazioni possono aversi consultando il sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) ovvero rivolgendosi alla società Gobid.it [info@gobid.it](mailto:info@gobid.it) telefono 0737 782080.

Roma, 16/03/2022

Il Commissario Liquidatore  
Dott. Luigi Federico Brancia

