

ASSOCIAZIONE ANNI VERDI ONLUS

UFFICIO DI LIQUIDAZIONE

Via G.G. Belli, 27 - 00193 Roma -
Tel. 06 3611464 - Fax 06 3214048

info@anniverdionlus.it
http://www.anniverdionlus.it
c.f. 05774470586 - p.iva. 01444261000

OFFERTA DI VENDITA CON RIDUZIONE DI PREZZO DI BENI DI PROPRIETÀ DELL'ASSOCIAZIONE ANNI VERDI ONLUS

I Liquidatori dell'Associazione Anni Verdi Onlus in liquidazione generale, con sede in Roma, via G.G. Belli, 27, Dott.ssa Paola Russo, Avv. Roberto Marraffa e Avv. Paolo Mereu.

Attesa la finalità della procedura di addivenire alla completa liquidazione del patrimonio dell'Associazione Anni Verdi Onlus;

vista la relazione dell'arch. Leonardo Serafino pubblicata sul sito www.anniverdionlus.it, nella quale l'immobile viene descritto e individuato;

vista l'autorizzazione in data 7.5.2013 del Presidente del Tribunale di Roma ex art 210 L.F.;

vista la certificazione del Notaio Guido Gilardoni, pubblicata per estratto sul sito www.anniverdionlus.it, nella quale è descritta la situazione ipocatastale del compendio in vendita

DICHIARANO

di voler vendere il seguente bene immobile ubicato in Roma, **via Tiberina**, km. 3,500: terreno ad uso agricolo/seminativo, in zona periferica del comune di roma, via tiberina km 3,500, della consistenza complessiva di mq. 26196 distinto al catasto terreni del comune di Roma, foglio 73, part. n 95, 97, 120, 124.

La vendita avverrà con le modalità che di seguito saranno indicate, in unico lotto, per un prezzo che si indica in euro 83.200,00 oltre oneri fiscali.

1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del notaio **Guido Gilardoni, in Roma, via Nicotera, 4, entro le ore 12,00 del giorno 20 giugno 2013**. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), l'indicazione dell'immobile e la data e l'orario di deposito della stessa e un numero di fax presso il quale ricevere la comunicazione della data e dell'orario per l'apertura delle buste. Nessuna altra indicazione, dovrà essere apposta sulla busta;

l'offerta, che dovrà essere irrevocabile e avere un termine di validità non inferiore a giorni 120, dovrà contenere:

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico e di posta elettronica del soggetto che formula l'offerta.;

b. i dati identificativi, anche sommari, del bene per il quale l'offerta è proposta;

c. uno o più assegni bancari circolari non trasferibili intestati a "*Associazione Anni Verdi Onlus in liquidazione*" per un importo complessivo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

- d.** l'indicazione del prezzo offerto;
 - e.** il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di definitiva accettazione dell'offerta;
 - f.** l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente invito, della perizia di stima e della certificazione notarile;
 - g.** una fotocopia del documento di identità dell'offerente, se persona fisica, o del suo legale rappresentante pro tempore, ove esso sia una persona giuridica;
- 2)** l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene e di ogni onere connesso alla cancellazione delle ipoteche. Il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dagli organi della liquidazione ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;
 - 3)** l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, al momento del trasferimento della proprietà, mediante assegni bancari circolari non trasferibili, intestati a "*Associazione Anni Verdi Onlus in liquidazione*";
 - 4)** in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
 - 5)** le buste saranno aperte, dal notaio, alla presenza degli offerenti che vorranno intervenire, entro giorni 10 dalla scadenza del termine per il deposito;
 - 6)** I liquidatori, all'esito dell'apertura delle buste, sentito ove occorra il Comitato di Sorveglianza, sceglieranno l'offerta che riterranno più conveniente per la procedura, e restituiranno senza indugio la cauzione agli altri offerenti.
 - 7)** In caso di parità tra due o più offerte o comunque ove le stesse appaiano vicine per l'ammontare offerto, condizioni di pagamento, o altre circostanze, si procederà, previa convocazione dei detti offerenti, a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a euro 10.000,00; ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo, sarà preferita l'offerta che a) preveda termini di pagamento più brevi, e, in caso di perdurare dell'identità, a quella pervenuta precedentemente (giorni, ore, minuti), presso la sede della procedura;
 - 8)** Tutti gli offerenti, anche se non rientranti tra le migliori offerte, come individuate al punto che precede, potranno essere ammessi all'incanto, a condizione che non richiedano la restituzione della cauzione fino all'esperimento della gara;
 - 9)** All'esito dell'esperimento dell'incanto, se l'offerente non diverrà aggiudicatario, la cauzione gli sarà restituita senza indugio;
 - 10)** in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato dall'aggiudicatario nell'offerta;
 - 11)** qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, con le stesse modalità indicate ai punti precedenti;
 - 12)** l'atto di trasferimento del bene sarà stipulato, nel termine indicato nell'offerta, presso notaio di fiducia dell'acquirente;
 - 13)** Il compendio offerto in vendita è gravato delle iscrizioni ipotecarie indicate nell'estratto pubblicato sul sito www.anniverdionlus.it;

14) In considerazione della situazione ipotecaria dell'immobile, ove i creditori iscritti non consentano alla cancellazione volontaria delle ipoteche, prima dell'atto di trasferimento, le stesse, saranno cancellate per ordine del Presidente del Tribunale, in applicazione dell'art. 108 II co. L.F. In ogni caso l'acquirente potrà ricorrere alla procedura di cui agli artt. 792 e ss c.p.c. In tal caso l'intero prezzo corrisposto per l'immobile oggetto del presente contratto sarà depositato, per un massimo di 12 mesi a partire dalla data del trasferimento della proprietà, dal liquidatore in un conto bancario all'uopo aperto e sarà tenuto a disposizione per i versamenti necessari alla cancellazione delle iscrizioni ipotecarie o, in alternativa, utilizzato, su espressa indicazione dell'acquirente, per il deposito di cui all'art. 792 II co. cpc.

Decorso il detto termine di 12 mesi l'ufficio di liquidazione sarà libero di utilizzare, per i fini della procedura, quanto ricevuto per il prezzo dell'immobile.

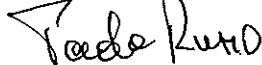
Ove la procedura di cancellazione delle ipoteche abbia l'esito previsto dall'art. 795 cpc o comunque si concluda con esito negativo, per fatto non imputabile all'acquirente, il prezzo di acquisto sarà restituito senza alcun onere aggiuntivo, e rimarranno a carico dell'acquirente i soli costi notarili e fiscali dell'atto di trasferimento.

SI RENDE NOTO

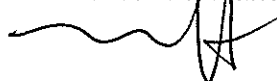
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) così come descritti nella relazione di stima dell'Arch. Leonardo Serafino e nella certificazione del Notaio Guido Gilardoni, 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;
- che dal momento della valutazione dell'Arch. Serafino il complesso immobiliare ha subito un ulteriore degrado;
- 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, 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;
- che, in deroga alle disposizioni di cui all'art. 13 del D.M. Sviluppo Economico 37 del 22 gennaio 2008 e successiva legislazione in materia, anche in relazione alla certificazione energetica, non sarà rilasciata garanzia di conformità degli impianti né documentazione ad essa attinente, intendendo l'Associazione Anni Verdi Onlus declinare qualsiasi responsabilità in materia.
- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

Roma, 9 giugno 2013

Dott.ssa Paola Russo



Avv. Roberto Marraffa



Paolo Merzu

