

Ministero delle Imprese e del Made in Italy

DIPARTIMENTO PER I SERVIZI INTERNI, FINANZIARI, TERRITORIALI E DI VIGILANZA

DIREZIONE GENERALE SERVIZI DI VIGILANZA

DIVISIONE IV – LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA DEGLI ENTI COOPERATIVI

L.C.A n. 12/2021 Soc. Coop. Futurhaus

Commissario Liquidatore: Dott. Luca Belleggi

VENDITA COMPETITIVA CON MODALITA' SINCRONA TELEMATICA

IL GIORNO 03 LUGLIO 2025 ORE 11:00 SI PROCEDERA' ALLA VENDITA DELLE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI:

Vendita in blocco e in lotto unico delle unità immobiliari indicate nel prospetto seguente:

Comparto	Ubicazione	Civico	Descrizione	Piano	Categoria Catastale	Foglio	Particella	sub	Superficie	QUOTA %	Prezzo Base
Z12	Via Suor Cesarina D'Angelo	snc	TERRENO	/	/	1109/1112	1274/1573/1350/1368/1375/1572/383	/	3046	100	
Z13	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1726	001/8	186,44	100	
Z13	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1726	002/9	139,78	100	
Z13	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1726	003/10	134,46	100	
Z13	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1726	004/11	203,44	100	
Z13	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1726	005/12	134,46	100	
Z13	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1726	006/13	134,46	100	
Z13	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1726	007/14	184,89	100	
Z14	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1713	001/6	169,08	100	
Z14	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1713	002/7	130,73	100	
Z14	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1713	003/8	167,4	100	
Z14	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1713	004/9	130,73	100	

Z14	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1713	005/10	169,01	100	
Z15	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1714	001/5	113,18	100	
Z15	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1714	001/5	106,45	100	
Z15	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1714	002/6	156,78	100	
Z15	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1714	003/7	155,37	100	
Z15	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1714	004/8	190,2	100	
Z16	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1721	1	299,86	100	
Z16	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1724	001/3	159,64	100	
Z16	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1724	002/4	192,75	100	
Z16	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1712	001/3	159,64	100	
Z16	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1712	002/4	155,31	100	
Z16	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1722	001/3	175,48	100	
Z16	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1722	002/4	175,01	100	
Z16	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1723	001/6	141,78	100	
Z16	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1723	002/7	159,39	100	
Z16	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1723	003/8	145,25	100	
Z16	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1723	004/9	143,98	100	
Z16	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1723	005/10	162,36	100	
Z17	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1698	001/4	151,1	100	
Z17	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1698	002/5	206,58	100	
Z17	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1698	003/6	150,27	100	
Z18	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1704	001/5	95,7	100	
Z18	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1704	002/6	91,63	100	
Z18	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1704	003/7	189,48	100	
Z18	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1704	004/8	182	100	
Z18	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1703	001/3	180,85	100	
Z18	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1703	002/4	179,66	100	
Z18	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1702	001/3	179,71	100	
Z18	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1702	002/4	180,77	100	
Z18	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1701	001/3	163,05	100	
Z18	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1701	002/4	163,36	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1700	501/502	153,25	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1700	503/504	155,48	100	

Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1699	001/4	170,15	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1699	002/5	167,84	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1699	003/6	158,4	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1711	001/4	161,27	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1711	002/5	194,46	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1711	003/6	165,26	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1717	001/4	182,73	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1717	002/5	193,26	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1717	003/6	184,41	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1718	001/3	178,63	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1718	002/4	179,05	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1720	002/7	183,66	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1720	003/8	178,98	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1720	004/9	186,66	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1720	005/10	139,89	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1719	001/5	204,64	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1719	002/6	182,78	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1719	003/7	181,85	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1719	004/8	196,47	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1710	001/5	189,04	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1710	002/6	160,13	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1710	003/7	160,06	100	
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1710	004/8	187,07	100	
Z20	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1715	001/4	123,16	100	
Z20	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1715	002/5	131,2	100	
Z20	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1715	003/6	232,76	100	
Z20	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1716	001/3	187,89	100	
Z20	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORMESSA	INTERRATO	F/3	1109	1716	002/4	184,59	100	
											16.248.978,00 €

Le unità immobiliari appena descritte sono vendute in **lotto unico**, al prezzo base pari a **euro 16.248.978,00.**

Qualora, nel termine assegnato, non pervengano offerte per l'acquisto delle unità immobiliari appena descritte in lotto unico, saranno prese in considerazione eventuali offerte irrevocabili di acquisto, pervenute nel medesimo termine, con le stesse modalità, nei termini e alle condizioni di cui al presente bando, per l'acquisto dei lotti di seguito individuati (comparti) i quali, in assenza di offerte per il lotto unico, potranno dunque essere vendute in **lotti separati**, analiticamente indicati, con il prezzo base di ciascun singolo lotto.

Lotti singoli (in caso di mancanza di offerte per il lotto unico)

Lotto n. 1

Comparto Z12: il lotto, costituito da un terreno con sovrastante un manufatto in corso di costruzione, è censito al foglio 1109 particelle 1573, 1350, 1368, 1375, 1572, 383 e foglio 1112 particella 1274. Superficie commerciale 3046 mq. All'interno del comparto è compresa una particella di terreno di proprietà di terzi, pari al 10% di tutto il comparto, censita al foglio 1109, particella 1360. In particolare:

Comparto	Ubicazione	Civico	Descrizione	Piano	N. LOTTO	Categoria Catastale	Foglio	Particella	sub	Superficie	QUOTA %	Prezzo Base
Z12	Via Suor Cesarina D'Angelo	snc	TERRENO	/	1	/	109/11	1274/15 73/1350 1368/1 375/157 2/383	/	3046	100	211.137,00 €
												211.137,00 €

Lotto n. 2

Comparto Z13: il lotto, in corso di costruzione, è costituito da 7 villini situati in complesso a schiera ubicato a Roma in via Georgia SNC e da altrettante autorimesse; in particolare:

Comparto	Ubicazione	Civico	Descrizione	Piano	N. LOTTO	Categoria Catastale	Foglio	Particella	sub	Superficie	QUOTA %	Prezzo Base
Z13	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	2	F/3	1109	1726	001/8	186,44	100	197.942,57 €
Z13	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	2	F/3	1109	1726	002/9	139,78	100	150.627,32 €
Z13	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	2	F/3	1109	1726	003/10	134,46	100	146.013,39 €
Z13	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	2	F/3	1109	1726	004/11	203,44	100	219.918,38 €
Z13	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	2	F/3	1109	1726	005/12	134,46	100	146.013,39 €
Z13	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	2	F/3	1109	1726	006/13	134,46	100	146.019,96 €
Z13	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	2	F/3	1109	1726	007/14	184,89	100	197.143,62 €
												1.203.679,00 €

Lotto n. 3

Comparto Z14: il lotto, in corso di costruzione, è costituito da 5 villini situati in complesso a schiera ubicato a Roma in via Georgia SNC e da altrettante autorimesse; in particolare:

Comparto	Ubicazione	Civico	Descrizione	Piano	N. LOTTO	Categoria Catastale	Foglio	Particella	sub	Superficie	QUOTA %	Prezzo Base
Z14	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	3	F/3	1109	1713	001/6	169,08	100	211.102,24 €
Z14	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	3	F/3	1109	1713	002/7	130,73	100	167.239,67 €
Z14	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	3	F/3	1109	1713	003/8	167,4	100	214.962,68 €
Z14	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	3	F/3	1109	1713	004/9	130,73	100	167.239,67 €
Z14	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	3	F/3	1109	1713	005/10	169,01	100	210.606,83 €
												971.151,00 €

Lotto n. 4

Comparto Z15: il lotto, in corso di costruzione, è costituito da 4 villini situati in complesso a schiera ubicato a Roma in via Georgia SNC e da altrettante autorimesse; in particolare:

Comparto	Ubicazione	Civico	Descrizione	Piano	N. LOTTO	Categoria Catastale	Foglio	Particella	sub	Superficie	QUOTA %	Prezzo Base
Z15	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	4	F/3	1109	1714	001/5	113,18	100	152.792,82 €
Z15	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	4	F/3	1109	1714	001/5	106,45	100	141.360,09 €
Z15	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	4	F/3	1109	1714	002/6	156,78	100	230.674,53 €
Z15	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	4	F/3	1109	1714	003/7	155,37	100	229.063,19 €
Z15	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	4	F/3	1109	1714	004/8	190,2	100	266.972,31 €
												1.020.863,00 €

Lotto n. 5

Comparto Z16: il lotto, in corso di costruzione, è costituito da 12 villini situati in complesso a schiera ubicato a Roma in via Georgia SNC e da altrettante autorimesse; in particolare:

Comparto	Ubicazione	Civico	Descrizione	Piano	N. LOTTO	Categoria Catastale	Foglio	Particella	sub	Superficie	QUOTA %	Prezzo Base
----------	------------	--------	-------------	-------	----------	---------------------	--------	------------	-----	------------	---------	-------------

Lotto n. 8

Comparto Z19: il lotto, in corso di costruzione, è costituito da 25 villini situati in complesso a schiera ubicato a Roma in via Georgia SNC e da altrettante autorimesse; in particolare:

Comparto	Ubicazione	Civico	Descrizione	Piano	N. LOTTO	Categoria Catastale	Foglio	Particella	sub	Superficie	QUOTA %	Prezzo Base
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1700	501/502	153,25	100	219.150,11 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1700	503/504	155,48	100	220.970,44 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1699	001/4	170,15	100	225.501,69 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1699	002/5	167,84	100	241.196,24 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1699	003/6	158,4	100	226.412,92 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1711	001/4	161,27	100	225.763,00 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1711	002/5	194,46	100	272.778,42 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1711	003/6	165,26	100	229.180,06 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1717	001/4	182,73	100	271.392,68 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1717	002/5	193,26	100	263.974,28 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1717	003/6	184,41	100	270.823,41 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1718	001/3	178,63	100	275.549,22 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1718	002/4	179,05	100	283.037,58 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1720	002/7	183,66	100	245.734,19 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1720	003/8	178,98	100	259.470,88 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1720	004/9	186,66	100	271.129,52 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1720	005/10	139,89	100	200.195,80 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1719	001/5	204,64	100	261.456,84 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1719	002/6	182,78	100	243.924,75 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1719	003/7	181,85	100	243.166,39 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1719	004/8	196,47	100	257.266,76 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1710	001/5	189,04	100	279.389,92 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1710	002/6	160,13	100	241.662,71 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1710	003/7	160,06	100	241.599,59 €
Z19	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	8	F/3	1109	1710	004/8	187,07	100	232.877,48 €
												6.203.615,00 €

Lotto n. 9

Comparto Z20: il lotto, in corso di costruzione, è costituito da 5 villini situati in complesso a schiera ubicato a Roma in via Georgia SNC e da altrettante autorimesse; in particolare:

Comparto	Ubicazione	Civico	Descrizione	Piano	N. LOTTO	Categoria Catastale	Foglio	Particella	sub	Superficie	QUOTA %	Prezzo Base
Z20	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	9	F/3	1109	1715	001/4	123,16	100	186.045,52 €
Z20	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	9	F/3	1109	1715	002/5	131,2	100	199.543,07 €
Z20	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	9	F/3	1109	1715	003/6	232,76	100	365.968,83 €
Z20	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	9	F/3	1109	1716	001/3	187,89	100	293.117,49 €
Z20	Via Georgia	snc	VILLETTA IN CORSO DI COSTRUZIONE + AUTORIMESSA	INTERRATO	9	F/3	1109	1716	002/4	184,59	100	290.955,54 €
												1.335.630,00 €

1. Condizioni generali della vendita

I beni immobili sopra descritti sono posti in vendita come visti e piaciuti, 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, diritti ed obblighi, come descritti in perizia. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; 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 quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, o da ulteriore degrado delle attuali condizioni del complesso immobiliare, per qualsiasi motivo non considerati o non evidenziati in perizia, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Sul soggetto offerente grava l'onere di prendere visione del lotto oggetto di interesse e della perizia, con i relativi allegati, nonché di effettuare le proprie verifiche finalizzate all'acquisto. La partecipazione all'asta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica, amministrativa, di consistenza del lotto in vendita, nonché accettazione delle condizioni di vendita ivi indicate.

Si ribadisce che le unità immobiliari vengono vendute in blocco e in lotto unico. Nei termini di cui al presente bando (alle stesse condizioni e con le medesime modalità) potranno essere presentate anche offerte irrevocabili per l'acquisto dei singoli comparti immobiliari che compongono il lotto unico, le quali, tuttavia, potranno essere esaminate soltanto qualora, nel termine assegnato, non pervengano offerte per l'acquisto del lotto unico. Soltanto in tal caso, dunque, potranno essere

esaminate le offerte per i singoli comparti immobiliari che compongono il lotto unico, che potranno così essere vendute in lotti separati.

2. Modalità di svolgimento della procedura di vendita

La procedura competitiva si svolgerà secondo la modalità telematica "sincrona telematica" di cui agli artt. 12 e 13 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, tramite il gestore della vendita telematica ex art. 2, co. 1, lett. b), D.M. 32/2015 sul portale www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it). Per l'espletamento delle attività connesse alla vendita il Commissario Liquidatore intende continuare ad avvalersi dell'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Roma, a cui si conferisce la delega per l'attività di custodia e le attività connesse all'espletamento della gara (i.e.: pubblicazione degli avvisi di vendita, ricevimento delle offerte, verifica della loro ammissibilità, svolgimento della gara tra gli offerenti, aggiudicazione).

3. Modalità di presentazione e contenuto dell'offerta

3.1 Modalità di presentazione e contenuto dell'offerta telematica

Entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente quello fissato per l'asta, le offerte telematiche dovranno essere presentate, accedendo al sito www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it), secondo quanto disposto dagli artt. 12 e ss. del D.M. 32/2015 ("Offerte telematiche"), selezionando il lotto di interesse e, tramite il comando "Fai un'offerta", compilando il modulo di "presentazione offerta".

Gli ammessi alla gara riceveranno, una volta autorizzata l'offerta inserita sul sistema, un pin (su mail ordinaria indicata) con cui poter eseguire i rilanci.

L'offerente telematico deve procedere, altresì, al pagamento del bollo dovuto per legge (€ 16,00), il cui dettaglio in pdf potrà essere inserito tra gli allegati.

Le Offerte telematiche devono, inoltre, essere conformi ai requisiti previsti dagli artt. 12 e ss. del D.M. 32/2015, e pertanto in maniera esemplificativa devono contenere:

- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, 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), l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12 comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento di gara. 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 (il relativo decreto autorizzativo dovrà essere allegato all'offerta, in copia autentica);

- i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta e della procedura di riferimento, ossia "L.C.A. n. 12/2021";
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a sessanta (60) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione, con data, orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- l'espressa dichiarazione di: I) aver preso visione della relazione di stima e dell'avviso di vendita, che si intendono interamente compresi ed accettati; II) di accettare che il bene sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; III) che la vendita è a corpo e non a misura, con tutti i relativi oneri, diritti ed obblighi di legge; IV) di accettare che la vendita non sarà soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi di fabbricazione o mancanza di qualità e che conseguentemente, V) l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la difformità della cosa venduta, non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione dei beni;
- la dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta per una durata di 120 giorni. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita competitiva è irrevocabile.
- la procura (nei soli casi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente, o l'offerta sia presentata congiuntamente da più persone fisiche, che in tal caso dovranno individuare un delegato che le rappresenti in ogni fase della procedura di vendita) è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine;

- l'offerta sarà ritenuta valida dal momento in cui i bonifici saranno visibili sui c/c indicati nel bando di vendita, bonifici da eseguirsi anche istantanei purché visibili sui c/c indicati nel bando il giorno dell'asta. L'utente che non avrà eseguito i pagamenti nei termini indicati nel bando verrà escluso dalla gara.

Ad integrazione di tutti i documenti sopra indicati, dovranno essere allegati in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi, i seguenti documenti, qualora finora non citati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- dichiarazione di stato civile;
- copia della contabile attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.
- visura camerale della società, risalente a non più di tre mesi, e copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante.

4.Modalità di versamento della cauzione

4.1 Versamento cauzione telematica

Oltre che alla registrazione al portale, la partecipazione alla gara telematica è subordinata al versamento delle cauzioni (pari al 10% del prezzo offerto e pari al 5% del prezzo offerto), che dovranno avvenire in favore di IVG di Roma S.r.l. a mezzo Bonifico bancario alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT54D0707611500000000304457, specificando nella causale “versamento cauzione - L.C.A. n. 12/2021”.

I bonifici (anche istantanei) dovranno essere effettuati nel termine per la presentazione dell'offerta; **solo ad avvenuto accredito, l'utente sarà abilitato alla partecipazione alla gara.**

Nel medesimo termine, il partecipante alla gara dovrà versare i diritti d'asta (pari al 3% del prezzo offerto, oltre IVA) a mezzo Bonifico bancario alle coordinate IBAN: IT54D0707611500000000304457, specificando nella causale "acconto diritti d'asta IVG di Roma S.r.l. - L.C.A. n. 12/2021".

I partecipanti dovranno trasmettere la prova dell'avvenuto versamento della suddetta cauzione, nonché dell'avvenuto versamento dei diritti d'asta, allegato i dettagli in formato pdf all'interno della busta telematica.

In caso di mancata aggiudicazione le cauzioni e i diritti d'asta verranno restituiti all'offerente non aggiudicatario da IVG di Roma s.r.l., eventualmente al netto di oneri bancari se previsti dall'istituto di credito, tramite bonifico (sarà il soggetto offerente in questione a comunicare i dati occorrenti per la restituzione della cauzione).

Parimenti dovrà essere restituita, in questo caso dal Commissario Liquidatore, le cauzioni all'aggiudicatario provvisorio in caso di revoca e/o annullamento della vendita o di mancata conferma dell'aggiudicazione per causa non imputabile all'aggiudicatario stesso. Eventuali costi di restituzione della cauzione sono sempre a carico dell'offerente.

In caso di aggiudicazione, le cauzioni costituite dal soggetto aggiudicatario provvisorio verranno imputate in conto prezzo, al momento della stipula dell'atto di trasferimento; il relativo ammontare versato dall'offerente verrà trasferito da IVG di Roma S.r.l. alla procedura, sul conto corrente della procedura avente il seguente IBAN: IT62 V034 4103 207C C039 1000 784.

Nell'ipotesi, invece, che l'aggiudicatario non adempia nei termini previsti al versamento del saldo prezzo, le cauzioni verranno trattenute a titolo di sanzione.

5. Svolgimento della gara

Le operazioni di gara si svolgeranno presso la sede operativa dell'IVG di Roma s.r.l. ed avranno inizio all'orario indicato nell'avviso di vendita.

Un incaricato dell'IVG di Roma utilizzerà il portale www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dall'incaricato di IVG, nonché in presenza del Notaio designato dalla procedura, soltanto nella data e all'orario stabilito nel bando di vendita; le successive operazioni d'asta si svolgeranno senza soluzione di continuità.

L'Offerente telematico potrà partecipare alla gara esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.asteivg.fallcoaste.it.

Verificata la regolarità delle offerte presentate si darà avvio alla gara, salvo eventuali impedimenti.

Nel caso in cui siano state proposte più offerte valide per un medesimo lotto, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

Nel corso della gara, i soggetti ammessi alla stessa, potranno presentare offerte palesi in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 secondi, rispetto al prezzo base di gara, con **rilanci pari ad € 15.000,00.**

Nel caso in cui non vi saranno offerte in aumento, il bene verrà aggiudicato in base alla migliore offerta pervenuta nel termine indicato nell'avviso; in caso di parità di offerte, a favore di colui che per primo ha presentato l'offerta.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto.

Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita avanti il Notaio incaricato dalla procedura, Notaio Francesca Parenti, con studio in Roma, Via delle Belle Arti n. 1.

6. Aggiudicazione provvisoria

Terminata la gara, il miglior offerente viene dichiarato aggiudicatario provvisorio.

Le comunicazioni ai partecipanti alla gara ed all'aggiudicatario sull'esito della gara verranno effettuate da IVG di Roma S.r.l.

Al termine di ogni esperimento sarà redatto un verbale che verrà inviato alla Procedura con i report di vendita, sia in caso di vendita, sia in caso di asta deserta.

Successivamente, il Commissario Liquidatore, provvederà ad informare dell'aggiudicazione l'Autorità di Vigilanza MIMIT.

Il Commissario Liquidatore, può, inoltre, sospendere la vendita qualora pervenga, entro 10 giorni dalla conclusione dell'asta, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria.

In tal caso, si riaprirà l'asta partendo dal valore di offerta più alto, cui potranno partecipare tutti gli interessati, integrando la cauzione già versata.

7. Pagamento del saldo prezzo

L'aggiudicatario provvisorio dovrà corrispondere il saldo del prezzo (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata), in unica soluzione, entro il termine perentorio di 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, mediante bonifico bancario alle coordinate bancarie IBAN: IT62 V034 4103 207C C039 1000 784, specificando nella causale "saldo prezzo L.C.A. n. 12/2021 LOTTO N.____".

In caso di mancato pagamento del saldo prezzo entro il suddetto termine di 60 giorni, l'aggiudicazione sarà revocata; il Commissario Liquidatore avrà diritto ad incamerare le cauzioni e l'aggiudicatario inadempiente dovrà inoltre corrispondere un ammontare pari alla differenza tra il prezzo della nuova aggiudicazione ed il prezzo dell'incanto precedente (ex art. 587 C.P.C. – inadempienza dell'aggiudicatario).

Nel medesimo termine di 60 giorni, dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario il saldo dei diritti d'asta dovuti ad IVG di Roma srl, pari al 3%, oltre IVA, della differenza tra il prezzo offerto in busta chiusa (ovvero tramite offerta telematica) ed il prezzo di aggiudicazione, alle coordinate IBAN: IT 53 T 02008 05162 000104760505, specificando nella causale "saldo diritti asta IVG di Roma S.r.l. – L.C.A. n. 12/2021".

In caso di revoca dell'aggiudicazione rimane fermo il diritto dell'IVG di Roma S.r.l. di incamerare a proprio favore le commissioni e le spese per il servizio di vendita.

Spese, tasse, onorari notarili e tutti gli oneri di legge dipendenti e conseguenti alla vendita sono tutti a carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro versamento prima della data di stipula dell'atto di compravendita. Il Commissario Liquidatore comunicherà all'aggiudicatario il regime fiscale applicabile alla vendita.

8. Stipula del contratto di compravendita e immissione nel possesso.

Una volta riscosso il saldo prezzo, le parti concorderanno la data in cui si procederà alla successiva stipula del rogito avanti il Notaio Francesca Parenti, con studio in Roma, Via delle Belle Arti n. 1.

Si precisa che nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'art. 2922 c.c..

L'acquirente, qualora ne ricorrano le condizioni, potrà avvalersi, a propria cura e spese, delle disposizioni di cui agli artt. 40 della Legge 47/1985 e 46 del D.P.R. 380/2001.

9. Cancellazione dei gravami

Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate ai sensi dell'art. 5, L. n. 400/1975, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario Liquidatore, successivamente al perfezionamento della vendita ed al pagamento del relativo prezzo, con spese, ove previste, a carico dell'acquirente.

10. Adempimenti pubblicitari

Della vendita sarà data pubblica notizia almeno 45 giorni prima di quello fissato per la vendita:
- sul portale www.ivgroma.com e sui siti: www.astagiudiziaria.com www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it).

11 Custodia dell'immobile e richiesta di sopralluogo

Il compendio immobiliare e i beni mobili ivi presenti saranno visionabili, previo appuntamento con il Commissionario I.V.G. DI ROMA S.r.l., ai riferimenti in calce indicati; i documenti di interesse saranno consultabili sul portale: www.ivgroma.com, www.astagiudiziaria.com, www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it) oppure presso gli uffici dell'I.V.G. DI ROMA S.r.l.

Per concordare visite agli immobili con il custode incaricato contattare i numeri 06/83751507-393/9138239.

La presente procedura non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D.Lgv 58/1998.

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgv. 30.6.2003 n. 196 e successive modifiche, e del Regolamento UE 679/2016; il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento dei dati saranno gli organi della procedura.