

# ASSOCIAZIONE ANNI VERDI ONLUS

## UFFICIO DI LIQUIDAZIONE

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

anniverdi@gmail.com  
<http://www.anniverdi.org>  
c.f. 05774470586 - p.iva. 01444261000

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

Il Commissario Liquidatore dell'Associazione Anni Verdi Onlus in liquidazione generale, Avv. Paolo Mereu, con studio in Roma, via G.G. Belli, 27

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.anniverdi.org](http://www.anniverdi.org), nella quale l'immobile viene descritto e individuato;  
vista la certificazione del Notaio Guido Gilardoni, pubblicata per estratto sul sito [www.anniverdi.org](http://www.anniverdi.org), nella quale è descritta la situazione ipocatastale del compendio in vendita

### **DICHIARA**

di voler vendere il bene immobile ubicato in Comune di Subiaco (RM), **Monte Livata, località Campo dell'Osso**, Via Monte Autore 3, della consistenza di circa mq. 2.689 su quattro livelli, oltre a una rimessa di circa mq. 300 e una cappella di mq. 50, oltre terreno di pertinenza per circa mq. 12.927, così descritto nella relazione di stima eseguita dall'Arch. Leonardo Serafino per conto della procedura.

*"Il cespite è costituito da un edificio, variamente articolato, con destinazione alberghiera, più un piccolo edificio per il culto, più ampie aree esterne di pertinenza.*

*L'immobile principale consiste in un intero fabbricato, con struttura latero-cementizia, murature di tamponamento esterno, rivestimenti parte in pietra, parte in legno tipo "doghettato", parte in intonaco tintecciato, ed è inserito in un contesto di tipo "montano". Questo edificio si articola su quattro livelli: piano terra (in parte controterra) con, distinto dal corpo principale, un locale cantina-deposito, più locali di ricevimento, più alcune camere di residenza e relativi servizi attrezzati per l'utilizzo da parte di persone affette da patologie neuro-motorie; piano primo con ampi ambienti per l'uso collettivo (ristorante con cucina, ambienti di soggiorno, uffici e servizi); piano secondo destinato a camere d'albergo e relativi servizi; piano terzo parte con camere e parte con ambienti allo stato rustico.*

*L'ingresso principale al complesso avviene da un ampio piazzale antistante e si accede tramite portone in metallo preverniciato verde. L'area di pertinenza è solo in parte recintata. All'esterno il fabbricato si presenta con infissi esterni in genere di legno protetti da persiane ed*

*appare in discreto stato di conservazione, mentre le coperture, con falde di varia articolazione, necessitano di generali opere di risanamento del manto e del sottostrato. Nel complesso l'intero edificio risulta destinato ad attività ricettiva alberghiera con alcune specifiche attenzioni all'utilizzo della struttura da parte di persone con problematiche motorie.."*

La vendita avverrà con le modalità che di seguito saranno indicate, in unico lotto, per un prezzo che si indica in euro 1.920.000,00 oltre IVA, se dovuta, e 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 11 dicembre 2009**. 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. Nessuna altra indicazione, dovrà essere apposta sulla busta;

l'offerta, che dovrà essere irrevocabile e avere un termine di validità non inferiore a giorni 45, 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. Il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal sottoscritto Commissario Liquidatore 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, alla presenza del notaio e del sottoscritto Commissario Liquidatore, entro giorni 10 dalla scadenza del termine per il deposito;
- 6)** Il Commissario Liquidatore, all'esito dell'apertura delle buste, sentito il Comitato di Sorveglianza, sceglierà l'offerta che riterrà più conveniente per la procedura, e restituirà 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 lo studio del notaio;
- 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 entro giorni 10 dall'apertura delle buste;
- 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 il notaio Guido Gilardoni, salva diversa, tempestiva, indicazione dell'acquirente;
- 13)** Il compendio offerto in vendita è gravato delle iscrizioni ipotecarie indicate nell'estratto pubblicato sul sito [www.anniverdi.org](http://www.anniverdi.org);

**14)** In considerazione della situazione ipotecaria dell'immobile, ove i creditori iscritti non consentano alla cancellazione volontaria delle ipoteche, prima dell'atto di trasferimento, l'acquirente potrà ricorrere alla procedura di cui agli artt. 792 e ss c.p.c. L'intero prezzo corrisposto per l'immobile oggetto del presente contratto sarà depositato, per 24 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 Il co. cpc.

Decorso il detto termine di 24 mesi il liquidatore 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 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 disposizione 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, 6 novembre 2009

Il Commissario Liquidatore

Avv. Paolo Mereu

