

## **MOBILSERVICE SRL IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA**

### **DISCIPLINARE PER LA VENDITA DI**

### **DUE APPARTAMENTI E PERTINENZE E DI UN LOCALE DEPOSITO**

### **SITI IN COLLEFFERRO SCALO (RM) VIA VITTORIO EMANUELE N. 55, 57, 65**

#### **PREMESSO CHE**

- Mobilservice Srl in Amministrazione Straordinaria (“Mobilservice” o “la società”), con sede legale in Colleferro (Roma) via Vittorio Emanuele snc, è proprietaria dei seguenti immobili:
  1. Appartamento sito in Comune di Colleferro Scalo via Vittorio Emanuele n. 57 piano terra della superficie di mq 100 con annesso ripostiglio esterno con area scoperta della superficie di mq 27 distinto all’Agenzia del Territorio (già NCEU) **foglio 16 part. 14 sub. 501** cat. A4 classe 2 vani 5 superficie catastale mq 100 rendita catastale € 222,08;
  2. Appartamento sito in Comune di Colleferro Scalo via Vittorio Emanuele n. 55 piano primo della superficie di mq 85 con annessa area cortilizia al piano terra della superficie di mq 250 distinto all’Agenzia del Territorio (già NCEU) **foglio 16 part. 14 sub. 503** cat. A4 classe 2 vani 6 superficie catastale mq 85 rendita catastale € 266,49;
  3. Locale deposito sito in Comune di Colleferro Scalo via Vittorio Emanuele n. 65 piano terra della superficie di mq 30 e tettoia di mq 16 ed annessa area scoperta della superficie di mq 110 distinto all’Agenzia del Territorio (già NCEU) **foglio 16 part. 14 sub. 505** cat. C2 classe 2 superficie catastale mq 26 rendita catastale € 51,03.
- Gli immobili sopra elencati, compiutamente individuati e descritti nella Consulenza tecnica di stima messa a disposizione degli interessati, sono liberi da vincoli ed ipoteche.
- L’appartamento sito al **n. 57** della Via Vittorio Emanuele (come meglio descritto al precedente punto 1), già oggetto di una procedura di sfratto, è stato rilasciato in data 31/5/2018 ed è pertanto libero.
- L’appartamento sito al **n. 55** della Via Vittorio Emanuele (come meglio descritto al precedente punto 2), è attualmente occupato. Tale immobile è stato oggetto di una procedura di sfratto terminata con l’emissione della sentenza n. 1128/2012 con cui è stata dichiarata l’illegittima occupazione dell’immobile da parte dell’occupante, con condanna dello stesso al rilascio immediato. Attualmente è in corso la procedura di rilascio; qualora alla data della cessione il rilascio non fosse ancora avvenuto, l’acquirente dovrà subentrare nella procedura di rilascio, dei cui atti avrà preso visione, con piena assunzione dei rischi connessi al suo esito.

- il Commissario Straordinario di Mobilservice Dott. Andrea Lolli intende procedere alla vendita degli immobili sopra descritti in conformità a quanto previsto nel presente Disciplinare;

Tanto premesso, il Commissario Straordinario

### **INVITA**

a presentare offerte per l'acquisizione degli immobili attenendosi alle modalità ed ai termini di seguito esposti.

1.

Gli interessati all'acquisto avranno la possibilità di visionare la documentazione in possesso della società, tra cui le consulenze tecniche di stima del valore degli immobili, fino alle ore 16.00 del giorno 26 marzo 2019 presso l'ufficio di Roma della Procedura di Amministrazione Straordinaria di Consorzio Gaia Spa in via Savoia 82, scrivendo all'indirizzo mail [procedura@consorziogaia.it](mailto:procedura@consorziogaia.it); anche per visitare gli immobili occorre rivolgersi allo stesso indirizzo mail; per l'immobile occupato (civ. n. 55) non si garantisce la possibilità di effettuare accessi.

2.

Gli immobili saranno venduti nelle condizioni, sia di fatto che di diritto, in cui si trovano e non verrà fornita alcuna garanzia in relazione al valore degli stessi. La vendita, ai sensi dell'art. 2922 codice civile e dell'art. 40 comma 5 della legge n. 47 del 28 febbraio 1985, 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 e gli oneri edilizi derivanti dall'applicazione delle norme vigenti per la loro messa a norma e 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.

3.

Le offerte possono riguardare sia l'intero complesso dei tre immobili sopra descritti, sia ciascuno dei tre immobili.

4.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore alla **soglia minima** costituita dai valori di cui alla perizia del geom. Moroni del 26 luglio 2016, che riporta i seguenti importi:

- civ. 57 (appartamento libero) euro 85.000 (ottantacinquemila);
- civ. 55 (appartamento occupato) euro 72.250 (settantaduemiladuecentocinquanta);
- civ. 65 (magazzino libero) euro 11.050 (undicimilacinquanta).

5.

Le offerte possono essere presentate da persone fisiche o persone giuridiche, private o pubbliche, individualmente o in associazione temporanea o permanente.

6.

Gli offerenti dovranno far pervenire l'offerta per l'acquisto, formale, irrevocabile e vincolante, **entro le ore 12,30 del 27 marzo 2019** al seguente indirizzo:

***Studio Notarile Rastello***

***Via Sebino, 16***

***00199 ROMA***

L'offerta dovrà, pena l'esclusione dalla Procedura, essere inviata in busta chiusa e sigillata, firmata sui lembi di chiusura dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante dell'offerente. La busta dovrà recare, oltre al nominativo o ragione sociale dell'offerente, la seguente dicitura:

**“Riservata - Oggetto: Mobilservice Srl in Amministrazione Straordinaria – vendita immobili Colleferro”**

La consegna della busta contenente l'offerta è a totale ed esclusivo rischio dell'offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della Società proprietaria, del Commissario Straordinario e del Notaio qualora, per qualsiasi motivo, la busta non pervenisse entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Non saranno in alcun caso prese in considerazione le buste pervenute oltre il suddetto termine, anche se spedite prima del termine medesimo. Le offerte pervenute in ritardo non verranno aperte e non saranno conseguentemente valutate.

Il Commissario si riserva di prorogare i termini di cui al presente art. 6 qualora entro gli stessi non siano pervenute offerte e di riaprire i termini stessi qualora non siano pervenute offerte valide.

7.

All'interno della busta dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- (i) Nome e indirizzo oppure ragione sociale e indirizzo della sede legale, numero di telefono, fax, indirizzo e-mail e pec dell'offerente e del soggetto delegato ed autorizzato a corrispondere con la Società;
- (ii) dichiarazione che l'offerente non è assoggettato ad alcun tipo di procedura concorsuale sulla base della normativa applicabile;
- (iii) l'offerta, con l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto di uno, due o tutti gli immobili di cui al presente disciplinare, espresso in cifre ed in lettere; in caso di offerta riguardante più di un immobile dovrà essere indicato il prezzo offerto per ogni singolo immobile; l'offerta dovrà essere siglata in ogni sua pagina e sottoscritta per esteso in calce da persona dotata di potere di firma, con l'assunzione dell'impegno da parte dell'offerente a mantenere ferma ed irrevocabile l'offerta per un periodo di 60 giorni decorrenti dal termine di presentazione;
- (iv) assegno circolare non trasferibile intestato alla società Mobilservice Srl in Amministrazione Straordinaria di importo pari al 10% del prezzo offerto; l'assegno sarà restituito all'offerente alla conclusione della presente procedura di vendita ovvero al momento dell'esclusione dell'offerta;
- (v) copia del presente Disciplinare, senza aggiunte od integrazioni, siglato in ogni sua pagina e sottoscritto in calce per accettazione, per esteso e in modo leggibile, da parte dell'offerente o suo legale rappresentante;

8.

In caso di irregolarità formali, non compromettenti la *par condicio* fra gli offerenti, l'offerente verrà invitato, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, a regolarizzare i documenti e a fornire i necessari chiarimenti.

Qualora riscontri carenze o irregolarità sostanziali, il Commissario procederà all'esclusione dell'offerente dalla presente procedura di cessione.

Saranno esclusi dalla procedura di cessione gli offerenti che abbiano omesso di presentare anche uno solo dei documenti richiesti, o che abbiano presentato riserve o apposto condizioni, o che comunque non si siano attenuti alle modalità e formalità previste nel presente Disciplinare, ovvero che abbiano reso false dichiarazioni.

9.

Decorso il termine finale il Commissario procederà all'apertura di ciascuna busta pervenuta, alla verifica delle offerte, della loro regolarità e conformità ai requisiti indicati nel presente Disciplinare e quindi, esaminata la documentazione pervenuta, all'individuazione della migliore offerta.

In caso di unica offerta, se pari o superiore alla soglia minima di al precedente art. 4, essa sarà senz'altro accolta; se il prezzo offerto nell'unica offerta sarà inferiore rispetto alla soglia minima in misura non superiore ad un quarto, il Commissario si riserva la facoltà, in conformità a quanto previsto dall'art. 572 c.p.c., di dar luogo alla vendita qualora dovesse ritenere che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Il Commissario provvederà a dare tempestiva comunicazione a tutti gli offerenti del risultato della selezione ed invierà all'offerente che avrà presentato la migliore offerta la comunicazione di avvenuta aggiudicazione ai sensi del presente Disciplinare, con la formale accettazione dell'offerta formulata.

10.

Il Commissario comunicherà all'Aggiudicatario luogo, data e ora della stipula del Contratto di Compravendita, che sarà rogato dal notaio dott. Anna Maria Rastello in Roma.

Tutte le spese, oneri (anche fiscali) e tasse inerenti e/o conseguenti alla stipulazione del Contratto di Compravendita ed agli atti conseguenti o collegati, ivi compresi gli onorari del Notaio, sono a carico dell'Aggiudicatario.

11.

Nel caso in cui l'Aggiudicatario si renda inadempiente all'obbligo di stipulare, il Commissario avrà la facoltà di revocare l'aggiudicazione e di considerare quale aggiudicatario l'offerente che aveva presentato la seconda offerta economicamente più vantaggiosa, salvo il diritto ad escutere a titolo di penale la fideiussione presentata a garanzia dell'offerta ed il diritto al risarcimento del maggior danno.

12.

Il Commissario non assume mediante il presente Disciplinare alcun obbligo o impegno nei confronti degli offerenti di dar corso alla vendita degli immobili; inoltre gli offerenti non avranno alcun diritto di esigere prestazioni o attività da parte del Commissario. Il Commissario avrà la facoltà di recedere dalle trattative in qualsiasi momento, qualunque sia lo stato di avanzamento delle medesime, nonché di sospendere, interrompere, modificare le condizioni della procedura, di assumere impegni verso terzi e/o negoziare con terzi, senza che gli offerenti possano in nessun caso richiedere il risarcimento di danni di qualsiasi genere.

Il presente Disciplinare non costituisce un'offerta di vendita, né un invito all'acquisto, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, né una sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi dell'art. 94 e seguenti del Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998.

Le condizioni ed i termini richiamati nel presente Disciplinare vengono espressamente ed incondizionatamente accettati tramite l'invio, da parte dei soggetti interessati, dell'offerta vincolante.

13.

I dati inviati dagli offerenti saranno trattati secondo le previsioni del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003; il trattamento dei dati sarà effettuato secondo i principi di legalità e correttezza e di tutela del diritto degli offerenti alla riservatezza; i dati personali degli offerenti verranno utilizzati esclusivamente ai fini della valutazione dei requisiti necessari per la partecipazione alla procedura e, in generale, per assicurare il corretto svolgimento della stessa.

Il responsabile del trattamento dei dati è il Commissario, al quale potranno essere inoltrate eventuali richieste per l'esercizio dei diritti di cui all'art. 7 e successivi del Decreto Legislativo n. 196/2003.

14.

La presente procedura e tutti gli atti connessi sono regolati dalla legge italiana. Qualunque controversia sull'interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del presente Disciplinare e di tutti i documenti relativi alla procedura di cessione e qualunque controversia su qualsiasi rapporto precontrattuale saranno devolute esclusivamente al Tribunale di Velletri.

Il Commissario Straordinario

Dott. Andrea Lolli

Per espressa accettazione  
di tutte le clausole del presente Disciplinare  
(l'Offerente)