

**IMMOBILIARE TRIBUTI ITALIA S.P.A. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA**  
**INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONI D' INTERESSE PER L'ACQUISTO DELLE UNITA' IMMOBILIARI**  
**SITE IN NETTUNO (RM) VIA DELLE STERLIZIE N. SC**

Il sottoscritto Luca Voglino, in qualità di Commissario Straordinario di Immobiliare Tributi Italia S.p.A. in Amministrazione Straordinaria, con sede legale in Genova, Via Martiri della Libertà n. 6/4,

**PREMESSO CHE**

- Il programma di cessione di cui agli articoli 54 e seguenti del Decreto Legislativo n. 270/1999, approvato dal Ministero dello Sviluppo Economico in data 31.08.2012 contempla, fra l'altro, condizioni e termini della procedura di liquidazione dei beni ritenuti non funzionali alle attività imprenditoriali di Immobiliare Tributi Italia;
- Conformemente a quanto previsto nel suddetto programma, il Commissario ha stabilito di dare corso alla dismissione delle unità immobiliari site in Nettuno (RM), Via Delle Sterlizie n. SC;

Tanto premesso, il Commissario Straordinario

**INVITA**

chiunque sia interessato all'acquisto delle unità immobiliari in oggetto a presentare manifestazioni di interesse in conformità a modalità, termini e condizioni descritti nel presente invito.

**LOTTO UNICO**

Unità immobiliari ubicate nel Comune di Nettuno (Roma) (della superficie di complessivi mq. 115,15), in Via Delle Sterlizie, in contesto residenziale semi-periferico, dotato di tutti i servizi di urbanizzazione e ben collegato con il centro urbano dall'asse viario di Via Santa Barbara posto nelle immediate adiacenze. Agevole anche la possibilità di accesso alla statale 148 Pontina di collegamento con la Capitale ed il sistema autostradale.

L'edificio in cui gli immobili sono inseriti è identificato dal numero civico 4 ed è costituito da una palazzina di tre piani fuori terra ed un piano interrato, a pianta rettangolare di recente costruzione (fine anni '80) esternamente in ottime condizioni con buone possibilità di parcheggio sia nel piccolo piazzale antistante che nelle immediate adiacenze. Il piano terreno è completamente adibito ad uso commerciale, il primo ed il secondo piano sono ad uso residenziale, il piano interrato è composto da sottonegozi e magazzini. La dotazione di zone verdi pubbliche e di giardini privati conferiscono all'intero quartiere un'impronta di piacevole vivibilità.

Gli immobili in oggetto sono rappresentati da tre unità distinte: una, ad uso negozio, con accesso dal piano strada e da due posti auto scoperti all'interno di uno spazio condominiale debitamente recintato e cancellato. Il locale ad uso negozio è interamente collegato, tramite scala a chiocciola, con un ampio locale ad uso magazzino e sottonegozio, dotato di accesso indipendente direttamente all'esterno tramite rampa pedonale e carraia.

Le unità immobiliari risultano regolarmente iscritte all'ufficio provinciale di Roma Territorio, nel Comune Censuario di Nettuno, al **foglio 27, mappale 1640**, ed inoltre con i seguenti identificativi catastali:

- Via Delle Sterlizie, Negozio, n. SC: p.T-S1; sub 9; cat. C/1; Cl. 5; cons. mq. 61; R.C. euro 2095,01;

- Via Delle Sterlizie, posto auto D: sub. 5; cat. C/6; Cl. 1; cons. mq. 20; R.C. euro 95,03;
- Via Delle Sterlizie, posto auto E: sub. 6; cat. C/6; Cl. 1; cons. mq. 20; R.C. euro 95,03;

Le unità immobiliari in oggetto risultano meglio descritte nella perizia valutativa redatta dal Geom. Giuliano CALBO, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Genova con il n. 3439, in data 15 Ottobre 2021, asseverata con giuramento in data 18 Ottobre 2021, consultabile presso lo Studio del Notaio Giulio Majo, sito in Roma – 00196, Via Giambattista Vico n. 40, o richiedendola con le modalità specificate in calce al presente avviso (di seguito, la “Perizia”).

#### Condizioni e modalità di vendita

Prezzo base: euro 110.630,00 (centodiecimilaseicentotrenta/00), oltre oneri fiscali e accessori. L’acquirente dovrà altresì farsi carico di ogni spesa inerente l’acquisto. Detta spesa, unitamente al carico fiscale, è stimabile presuntivamente in un importo pari al 4% del prezzo di aggiudicazione.

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla vigente normativa edilizia (senza garanzia di regolarità edilizia ed urbanistica, essendo onere della parte acquirente sanare eventuali irregolarità), con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive; il tutto come risulta dalla Perizia.

L’apertura delle buste che saranno pervenute avrà luogo il giorno 9 giugno 2023 alle ore 17:00, presso il Notaio Giulio Majo, con Studio in Roma - 00196, Via Giambattista Vico n. 40.

Le offerte che risulteranno regolarmente pervenute saranno successivamente sottoposte all’esame del Commissario Straordinario che le valuterà in base all’applicazione congiunta dei seguenti parametri:

- Prezzo di acquisto proposto;
- Modalità temporali di pagamento.

Il Commissario Straordinario potrà riservarsi la facoltà di procedere a ulteriori trattative con uno o più offerenti, al fine di ottenere miglioramenti delle offerte ricevute, eventualmente procedendo, in caso di offerte giudicate sostanzialmente equivalenti, a richieste di rilanci da effettuarsi secondo tempo e modi che assicurino parità di trattamento.

Si rammenta, infine, che ogni definitiva determinazione in ordine all’esito della presente procedura sarà soggetta al potere autorizzativo del Ministero dello Sviluppo Economico, sentito il Comitato di Sorveglianza.

#### Modalità di svolgimento della vendita

A pena di esclusione dalla procedura:

1. L’offerta in busta chiusa e sigillata dovrà essere recapitata a mani da un corriere espresso o da una persona delegata dall’Offerente presso lo Studio del Notaio Giulio Majo, sito in Roma - 00196, Via Giambattista Vico n. 40, dal lunedì al venerdì, dalle ore 11:00 alle ore 14:00. Agli offerenti verrà rilasciata una ricevuta attestante la data e l’ora del recapito.
2. L’offerta dovrà essere recapitata entro e non oltre le ore 12:00 del giorno fissato per l’apertura delle buste, e cioè il giorno 9 giugno 2023. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo il predetto termine.
3. La busta contenente l’offerta dovrà recare all’interno la dicitura “Offerta per l’acquisto delle unità immobiliari site in Nettuno (RM), Via Delle Sterlizie n. SC”.
4. La consegna della busta contenente l’offerta sarà a rischio dell’Offerente. Immobiliare Tributi Italia S.p.A. in A.S. ed il Notaio saranno esenti da qualsiasi responsabilità inerente alla consegna della busta contenente l’offerta entro la data e l’ora sopra specificate.

L'offerta non può essere presentata da un intermediario, da società fiduciaria o per persona da nominare.

L'offerta dovrà essere formulata in modo da essere irrevocabile per 120 giorni.

L'offerta dovrà altresì contenere:

- a) La dichiarazione di voler acquistare le unità immobiliari alle condizioni di cui al presente avviso, munita di regolare marca da bollo;
- b) Le generalità complete dell'offerente.

Se l'Offerente è persona fisica occorre indicare: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale se coniugato, recapito telefonico, fax, indirizzo e-mail. L'offerente dichiara che alla data della proposizione:

- i. Non si trova in stato di fallimento, di liquidazione o in qualsiasi altra situazione equivalente;
- ii. Non sono state emesse sentenze di condanna passate in giudicato, ovvero, sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, o in base alle leggi dello Stato di cittadinanza, per reati che incidano sulla loro moralità professionale o per reati finanziari e che siano stati condannati per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode e riciclaggio;
- iii. Non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione nei confronti delle persone pericolose per la pubblica sicurezza ( di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o in base alle leggi dello Stato di cittadinanza).

Se l'Offerente è persona giuridica occorre indicare: denominazione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, dati anagrafici del legale rappresentante, recapito telefonico, fax, indirizzo e-mail/pec ed all'offerta dovrà essere allegato il certificato del Registro delle Imprese attestante la vigenza della Società, nonché i poteri del legale rappresentante. L'offerente, alla data della proposizione dell'offerta, dichiara che:

- iv. Non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione straordinaria o controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione dello Stato in cui hanno sede, o che non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una o più di tali situazioni;
  - v. Nei confronti dei soci e/o amministratori non sono state emesse sentenze di condanna passate in giudicato, ovvero, sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, o in base alle leggi di appartenenza ossia dello Stato in cui è situata la sede legale, per reati che incidano sulla loro moralità professionale o per reati finanziari o che siano stati condannati per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode e riciclaggio;
  - vi. Nei confronti dei soci e/o amministratori non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione nei confronti delle persone pericolose per la sicurezza e la pubblica sicurezza (di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o in base alle leggi di appartenenza ossia dello Stato in cui è situata la sede legale).
5. Il prezzo offerto, non inferiore al prezzo base del presente avviso di vendita, nonché le modalità temporali per il suo pagamento. In caso di pagamento dilazionato, l'offerta dovrà prevedere: (i) il riconoscimento di un interesse sulle somme pari all'euribor 6 mesi maggiorato di 250 *basis point* e (ii) la consegna di una garanzia bancaria a prima richiesta – rilasciata da istituto di primario *standing* – per un valore pari alla parte di prezzo, comprensivo di interessi, di cui non si prevede la corresponsione a rogito;

6. L'accettazione del fatto che se il pagamento del prezzo non avverrà nel rispetto delle modalità indicate come da precedente punto 5), l'offerente perderà la cauzione di cui al punto 8 e il diritto all'acquisto;
7. La dichiarazione con la quale si attesta e si accetta l'impegno al pagamento delle spese di trasferimento sopra citate;
8. La cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo base d'asta, da versare con assegno circolare non trasferibile da intestarsi a Immobiliare Tributi Italia S.p.A. in A.S.;
9. All'udienza di apertura delle buste saranno ammessi i soggetti che si dichiareranno offerenti personalmente o a mezzo di procuratore speciale, munito di procura per scrittura privata autenticata da un notaio.

#### Pubblicità

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte sulle testate de La Repubblica e del Corriere della Sera.

#### Documentazioni ed informazioni

Informazioni relative alla sollecitazione di manifestazioni di interesse e la inerente documentazione possono essere richiesti scrivendo al seguente indirizzo di posta elettronica: [gruppotributi-italia@tiscali.it](mailto:gruppotributi-italia@tiscali.it). La richiesta di informazioni e di documentazione dovrà recare nell'oggetto il riferimento alla presente procedura di gara e dovrà essere corredata da un allegato recante la fotocopia di un documento d'identità del richiedente.

Il presente invito non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. né una sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 94 e ss. Del D.Lgs. 58/98.

I dati inviati dagli Offerenti saranno trattati secondo le previsioni di cui al Regolamento UE 2016/679 ("GDPR") e della vigente normativa nazionale in materia di protezione dei dati personali. Secondo tale normativa, il trattamento dei dati sarà effettuato secondo i principi di legalità e correttezza e della 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 sarà il Commissario Straordinario, al quale le parti potranno inoltrare le loro richieste per l'esercizio dei diritti di cui alla menzionata normativa.

Roma, 12 Aprile 2023

Il Commissario Straordinario  
**Dott. Luca VOGLINO**