TRIBUNALE DI ROMA

Sezione Fallimentare

Conc. Prev. n. 101/2014 IETTO S.r.l. in liquidazione

REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DI QUOTE SOCIETARIE (10° esperimento di vendita)

Operazioni di vendita 26 novembre 2025 ore 16:00

Termine presentazione offerte 25 novembre 2025 ore 12:00

Si dispone la procedura di vendita competitiva delle seguenti quote di partecipazione:

Lotto	Ragione sociale	Quota %	Valore di stima della partecipazione, compreso il finanziamento soci	Prezzo base ribassato
n. 1	Carom Immobiliare S.r.l. in liquidazione (C.F. 04205721006) con sede in via di Torrenova n. 631, 00133 Roma	100	€ 1.055.425,00	€ 141.656,75

La suddetta immobilizzazione finanziaria, meglio descritta nella perizia di stima già allegata al piano e alla proposta concordataria, sarà posta in vendita nei termini e alle condizioni che seguono:

§1. Modalità di vendita

- 1) Le operazioni di vendita si terranno il giorno **26 novembre 2025 alle ore 16:00** presso lo Studio del Commissario Liquidatore sito in Roma alla via Lisbona n. 3.
- 2) L'immobilizzazione finanziaria sopra descritta sarà posta in vendita al prezzo base suindicato. Si precisa che la società Carom Immobiliare S.r.l. in liq. risulta cessata e cancellata dal Registro delle Imprese, con provvedimento d'ufficio del 09.11.2020, per il mancato deposito del bilancio d'esercizio in fase di liquidazione per oltre tre anni.
- 3) I soggetti interessati potranno presentare offerta di acquisto irrevocabile mediante istanza sottoscritta dall'offerente e contenuta in una busta chiusa da depositare esclusivamente presso lo Studio del Commissario Liquidatore entro e non oltre le ore 12.00 del giorno feriale antecedente a quello fissato per le operazioni di vendita.

La busta potrà essere presentata personalmente dall'offerente o da suo incaricato munito di documento di identità in corso di validità.

All'esterno della busta chiusa saranno annotate, a cura del ricevente o da un suo delegato, esclusivamente:

- le generalità di chi materialmente deposita la busta contenente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), previa identificazione;
- il numero della procedura e la data delle operazioni di vendita;
- il numero identificativo del lotto a cui l'offerta si riferisce (es. lotto n. 1 o n. 2).

Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.

4) L'offerta dovrà indicare e contenere:

- a) se persona fisica: cognome, nome, data, luogo di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, recapito telefonico - fax o e-mail (ai quali ricevere le comunicazioni della procedura concordataria), stato civile (libero o coniugato con indicazione delle generalità del coniuge e del regime patrimoniale), copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità dell'offerente, che dovrà altresì sottoscrivere personalmente l'offerta;
- b) se società o persona giuridica: denominazione sociale, sede legale, recapito telefonico - fax, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese competente allegando certificato, in corso di validità, attestante la vigenza, i dati relativi al legale rappresentante, e ai suoi poteri, nonché copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del o dei rappresentanti, che dovrà/anno altresì, sottoscrivere personalmente l'offerta;
- c) non sono ammesse offerte tramite mandatario munito di procura speciale;
- d) in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione;
- e) i dati identificativi del bene o del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- f) l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;
- g) a pena di irricevibilità dell'offerta, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni di vendita e di gara predisposte dal Liquidatore Giudiziale nel seguente documento, nonché l'adesione espressa a queste ultime;
- h) in caso di più interessati l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestata la partecipazione, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare.

5) Ogni offerente dovrà altresì allegare all'offerta in busta chiusa, a titolo di cauzione e a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura concordataria per un importo pari ad 1/10 (un decimo) del prezzo offerto, nonché copia fotostatica dell'assegno medesimo e del retro dello stesso, su unica facciata, che dovrà essere inserito nella busta. In caso di:

- mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito immediatamente;

- ingiustificata revoca dell'offerta o di impedimento alla stipula del relativo contratto di vendita, tale cauzione verrà incamerata;
- aggiudicazione, la somma versata verrà computata quale acconto del prezzo.

6) Gli offerenti, qualora intendano partecipare alla gara ed effettuare i rilanci di cui al successivo punto 4 del paragrafo 2, sono tenuti ad assistere, anche tramite rappresentante munito di procura notarile, all'apertura delle buste e presenziare alle operazioni di vendita.

§2. Modalità di aggiudicazione

1) Le buste contenenti le offerte saranno aperte presso lo Studio del Commissario Liquidatore, nel giorno fissato, alla presenza degli offerenti e di tutti gli interessati che vorranno intervenire.

2) Delle operazioni verrà redatto apposito verbale.

3) In caso di offerta unica il lotto sarà aggiudicato al medesimo offerente.

4) In caso di pluralità di offerte valide verrà indetta tra gli stessi offerenti una gara sulla base dell'offerta più alta, con offerte in aumento, prevedendo rilanci non inferiori ad euro 10.000,00, che dovranno essere effettuati nel termine di 60 (sessanta) secondi dall'offerta precedente.

5) Il lotto sarà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

6) Resta salva e impregiudicata la facoltà del Liquidatore Giudiziale di sospendere la vendita, ai sensi dell'art. 107, co. 4, L. Fall., qualora pervenga un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

7) Il Giudice delegato, ai sensi dell'art. 108, co. 1, L. Fall., su istanza degli interessati, entro 10 (dieci) giorni dal deposito in cancelleria della documentazione della vendita, può impedire il perfezionamento della stessa, qualora il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello di mercato.

8) Dell'esito delle operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 2471 c.c., verrà data notizia alla società partecipata, la quale a mezzo del proprio rappresentante, entro dieci giorni dall'aggiudicazione, potrà presentare altro acquirente che offra lo stesso prezzo di aggiudicazione.

§3. Trasferimento della proprietà

1) L'aggiudicatario dovrà versare al Commissario Liquidatore il saldo prezzo, tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Conc. Prev. n. 101/2014 IETTO S.r.l. in liquidazione" (ovvero mediante bonifico bancario da disporsi sul conto corrente della procedura alle seguenti coordinate IBAN: IT41E0312403201000000010663), improrogabilmente entro e non oltre giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione.

2) Entro il termine di giorni 90 (novanta) dal versamento del saldo prezzo, il

Commissario Liquidatore provvederà ad informarne l'aggiudicatario, mediante raccomandata A/R o via PEC, dando notizia dell'aggiudicazione stessa e, altresì, l'indicazione della data e dell'ora della stipula presso un Notaio in Roma scelto dallo stesso Liquidatore.

- 3) Le spese e gli onorari notarili inerenti al trasferimento del bene e agli eventuali adempimenti successivi, quali per esempio tutti quelli inerenti alla riattivazione della società attualmente cancellata dal registro delle Imprese, saranno tutti a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

§4. Circostanze specifiche

- 1) In ipotesi di assenza di offerte, il Commissario Liquidatore provvederà a fissare una nuova data di vendita entro un congruo termine e, in tal caso, con un nuovo prezzo base d'asta ribassato del 20% (venti per cento) e così per le eventuali successive aste.

- 2) Le operazioni di vendita saranno precedute (almeno 30 giorni prima della data fissata) dalle seguenti forme di pubblicità:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it;
- pubblicazione, per estratto, del regolamento di vendita sul sito www.subito.it;
- pubblicazione per estratto e per almeno due volte, del regolamento di vendita, sul quotidiano "Il Messaggero" (nella sezione vendite giudiziarie);
- pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it della relazione di stima e del regolamento di vendita;

A tutti i soggetti interessati verrà fornita, previo rilascio di apposita dichiarazione sull'effettivo beneficiario economico e di impegno alla riservatezza, la documentazione relativa agli *asset* posti in vendita.

Per maggiori informazioni contattare il Liquidatore Giudiziale via mail all'indirizzo: procedure.concorsuali@costantinipartners.it

Roma, 10 settembre 2025

Il Commissario Liquidatore

Dott. *Marco Costantini*