

**TRIBUNALE DI ROMA  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Concordato Preventivo omologato n. 112/2012  
Liquidazione giudiziale dei beni**



**AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA DI BENI IMMOBILI  
IX ESPERIMENTO**

La Dott. Alessandra Ceci, liquidatore giudiziale dei beni del concordato preventivo n. 112/2012 Tribunale di Roma, nel quadro delle attività di liquidazione dell'attivo, in conformità alle previsioni del programma di liquidazione approvato e depositato agli atti della procedura



**AVVISA CHE**

è fissata per il **giorno 16 aprile 2024 alle ore 16,00** - presso lo studio del notaio **Umberto SCIALPI** in Roma, Via Pietro Tacchini n. 22 la

**VENDITA COMPETITIVA**

dei seguenti beni immobili facenti parte dell'attivo concordatario.

**LOTTO 1 - IMMOBILE industriale SITO IN ACILIA Dragona (Roma) – Via di Saponara n. 650 – 652 \_ quota 1/1 proprietà superficaria \_ identificato al Catasto Fgl. 1074 p.la 1078 sub 501 zona 6 cat. D/7, fabbricato cielo terra su tre piani, di superficie complessiva mq 3560. Rendita catastale euro 64.620,00, area circostante, attrezzata parte e verde e parte a parcheggio di superficie complessiva mq 2400, in cui insiste deposito in lamierato di mq 91.**

**Prezzo Base euro 1.950.000,00 (unmilionenovecentocinquantamila/00);  
Aumenti minimi in caso di gara euro 40.000,00.**



**LOTTO 2 - IMMOBILE industriale SITO IN ACILIA Dragona (Roma) – Via Enrico Ortolani n. 179 – 181 – 191 \_ quota 1/1 proprietà superficaria \_ identificato al Catasto terreni Fgl. 1074 p.la 1506 e Catasto fabbricati fgl. 1074 p.la 2235 zona 6 cat. D/7. Fabbricato cielo terra su quattro piani di cui uno seminterrato, dotato di due corpi scala gemelli di superficie complessiva mq 6.683,16 di cui 1.670,79 seminterrata, accesso al piano seminterrato tramite rampa carrabile \_ Rendita catastale euro 172.720,00; area circostante a parcheggio e verde di superficie complessiva mq 2365.**

**Prezzo Base euro 4.225.000,00 (quattromilioniduecentoventicinquemila/00);  
Aumenti minimi in caso di gara euro 80.000,00.**

**Formulazione di offerte irrevocabili di acquisto entro le ore 12,00 del giorno 16 aprile 2024, cauzionate 10%.**



**Potranno essere presentate offerte inferiori, non oltre il 25% del prezzo base d'asta sopra indicato, arrotondate al migliaio di euro superiore, risultando l'OFFERTA SUBORDINATA ammissibile per ogni lotto come di seguito**

**LOTTO 1 \_ offerta minima euro 1.458.000,00**

**LOTTO 2 \_ offerta minima euro 3.169.000,00**



## DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA

### 1. OGGETTO DELLE OFFERTE

Le offerte irrevocabili d'acquisto potranno essere formulate per singolo lotto ovvero per più lotti.

### 2. PRESCRIZIONE E CONTENUTO DELLE OFFERTE

L'Offerta, a pena di esclusione, dovrà:

- essere redatta in lingua italiana;
- indicare la denominazione e gli altri dati dell'Offerente, con l'indirizzo pec, anche di un domiciliatario eletto nel territorio italiano. In difetto, ogni comunicazione o notificazione relativa alla procedura di cui al Disciplinare, o conseguente allo stesso, verrà effettuata presso la Cancelleria della Sezione Fallimentare del Tribunale di Roma;
- contenere la dichiarazione incondizionata e irrevocabile della volontà di acquisto del Lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con la formula "visto e piaciuto", di presa visione delle perizie e di tutta la documentazione inerente gli immobili, con rinuncia espressa e incondizionata a qualunque successiva eccezione (anche con riferimento allo stato urbanistico-edilizio), domanda e pretesa nei confronti della procedura, ivi inclusa la domanda di riduzione del prezzo ovvero di risoluzione del contratto;
- l'espressa dichiarazione che l'offerta presentata è irrevocabile, **per cui nella data fissata per la vendita si potrà procedere all'aggiudicazione in favore dell'offerente anche qualora questi non compaia**;
- l'assunzione dell'obbligo irrevocabile di provvedere al pagamento del Prezzo, nel termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione; l'eventuale apposizione di un termine maggiore sarà considerata pari al termine massimo di centoventi giorni;
- essere siglata in ogni sua pagina, e sottoscritta in calce, dall'offerente/dal legale rappresentante dell'Offerente.

Alla stessa dovranno essere allegati:

- copia di documento di identità, dell'atto costitutivo e dello statuto dell'Offerente;
- certificato del Registro delle imprese relativo all'Offerente, attestante la vigenza delle cariche sociali, l'indicazione nominativa degli amministratori e dei relativi poteri, nonché dei sindaci, ove esistenti, con dicitura "Nulla-Osta Antimafia" o altro documento equipollente, in caso di offerente straniero, l'indicazione di tutti i soci o almeno dei dieci maggiori soci;
- certificato generale del casellario giudiziale relativo a ciascun amministratore avente la legale rappresentanza, o altro documento equipollente, in caso di Offerente straniero;
- indicazione del nominativo e i recapiti (incluso numero telefonico e indirizzo pec) del rappresentante dell'Offerente al quale il Liquidatore, direttamente o tramite il proprio Advisor della procedura di vendita, dovrà rivolgersi in relazione all'Offerta.

Qualora l'Offerente sia un soggetto straniero, in luogo dei documenti sopra indicati, se non disponibili secondo la normativa del Paese dove tale soggetto ha la sua sede legale, potrà essere depositata una dichiarazione sostitutiva del legale rappresentante, in lingua italiana. Tale dichiarazione sostitutiva dovrà essere ricevuta e attestata dal competente Consolere italiano in funzione notarile.

L'Offerta dovrà contenere l'indicazione, in lettere e in cifre, del Prezzo (in Euro), con specifica indicazione del lotto, cui tale Prezzo si riferisce.

Ferme le cause di esclusione in precedenza e appresso indicate, saranno, altresì, escluse dalla procedura di vendita le Offerte che presentino riserve o condizioni, false dichiarazioni nonché quelle che contengano indicazioni di valore che siano legate ad una formula o al valore di offerta

espresso da altri Offerenti. Laddove l'offerente non sia presente all'apertura delle buste, l'esclusione sarà comunicata dal Liquidatore giudiziale all'indirizzo pec indicato.

### **3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'Offerta dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, in un plico chiuso e sigillato che all'esterno dovrà recare **esclusivamente**:

- 1) **i dati del soggetto che ne cura la presentazione;**
- 2) **la dicitura: “RISERVATA LIQ. GIUD. DOTT. A. CECI – OGGETTO: Offerta Irrevocabile d’acquisto”;**
- 3) **la data della vendita.**

**Nessuna ulteriore indicazione dovrà essere presente con riferimento alla procedura ovvero al bene/al lotto.**

L'offerta dovrà essere consegnata presso lo studio del Notaio Umberto Scialpi in Roma – Via Pietro Tacchini n. 22 (di seguito, il “Notaio”), entro il termine perentorio delle ore **12.00 del giorno 16 aprile 2024**. Il suddetto plico potrà essere consegnato mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero a mani dall'offerente o suo incaricato, purché munito di fotocopia di documento personale di identità che verrà consegnata unitamente al plico.

La consegna del plico contenente l'Offerta è a totale ed esclusivo rischio dell'Offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della Procedura venditrice, se, per qualunque motivo, il plico non dovesse pervenire entro il predetto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

**Non saranno in alcun caso ricevuti i plichi pervenuti oltre il termine perentorio di scadenza (giorno e orario).**

### **4. PREZZO, ONERI DI TRASFERIMENTO, DIRITTI DI INTERMEDIAZIONE E CAUZIONE**

Il Prezzo offerto, a pena di esclusione, non potrà essere inferiore al “Prezzo-base” come sopra indicato:

Resta sin d'ora inteso che l'unica Offerta, di importo pari o superiore al Prezzo-base, sarà vincolante per la Procedura.

In caso di più offerte (pari o superiori al prezzo base) si procederà in ogni caso alla gara tra gli offerenti, con gli aumenti minimi sopra prestabiliti.

**Le Offerte Subordinate dovranno rispettare tutte le prescrizioni del Disciplinare e saranno vincolanti esclusivamente per l'Offerente, mentre non vincoleranno la procedura.**

Il Prezzo-base e il Prezzo-subordinato sono indicati al netto degli ulteriori importi dovuti per imposte e altri oneri di legge, i quali saranno interamente a carico dell'acquirente, così come tutte le spese e gli oneri connessi alla stipula dell'atto di vendita che saranno tempestivamente comunicati dal liquidatore giudiziale successivamente all'aggiudicazione.

**Sarà altresì ad esclusivo carico dell'acquirente la provvigione spettante a soggetti che abbiano curato l'intermediazione a ciò autorizzati dalla procedura, come di seguito indicati.**

L'Offerta dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, dal deposito cauzionale pari 10% (10 per cento) del prezzo offerto mediante assegno circolare di primario istituto di credito “non trasferibile” all'ordine di: “C.P. n. 112/2012 Trib. Roma CITEC INTERNATIONAL SRL IN LIQ.”. In caso di aggiudicazione la cauzione sarà trattenuta dal Liquidatore e versata sul conto corrente della procedura in conto prezzo di vendita. Per i soggetti non aggiudicatari, la cauzione verrà

immediatamente restituita a mani dell'offerente ovvero di delegato munito di documento di riconoscimento proprio e del delegante.

Ai fini della vendita sono autorizzati **all'attività di advisor non in esclusiva la PBG SRL e la REALTY ADVISOR SPA.** Per l'accesso alla documentazione, la visita dell'immobile si prega di fare riferimento al liquidazione giudiziale anche mediante richiesta sul Portale delle vendite pubbliche ed al sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Roma, li 12.02.2024

Il liquidatore giudiziale  
(Dott. Alessandra Ceci)



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT