

Tribunale di di Roma
Sezione XIV
Fallimento: RG n. 58773/1996

Giudice Delegato: Presidente, Dott. Giorgio JACHIA
Curatore: Avv. Maria Teresa PERSICO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 l.f. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura in epigrafe della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

Premesso che

- il Tribunale di Roma, con provvedimento del 14 giugno 1996 ha dichiarato il fallimento n.58773/1996 r.g.;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

AVVISA

che il giorno alle ore **13/01/2026 alle ore 09:30** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni generali di partecipazione pubblicate sul sito www.astetelematiche.it ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà su appartamento ad uso civile abitazione categoria A/2 e relative pertinenze. L'appartamento è posto al piano terra della Scala "A" – interno 4, n° 4,5 vani, fa parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n.10.**

L'appartamento, composto da un soggiorno con angolo cottura, due camere, un bagno, un ripostiglio ed annessa area giardinata.

La cantina, categoria C/2, è posta al piano S1 della scala "A" int. 4 dello stesso fabbricato ed ha una consistenza di 4 metri quadri.

Oltre Box auto, categoria C/6, **Via dei Tigli n. 10**, posto al piano interrato della scala A, distinto con il numero interno 1.

Oltre Box auto, categoria C/6, **Via dei Tigli n. 10**, posto al piano interrato della scala A, distinto con il numero interno 3.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- Foglio 23, part.IIa 213, ai sub graffati 8 e 12, via dei Tigli n. 10, piano T, int. 4, scala "A", z.c. 1^a, categ. A/2, classe 2^a, vani 4,5, superficie catastale totale mq. 73 escluse aree scoperte mq. 65 e r.c. Euro 441,57 (appartamento);
- Foglio 23, part.IIa 213 al sub 44, via dei Tigli n. 10, piano S1, scala "A", z.c. 1^a, categ. C/2, classe 7^a, consistenza 4 mq, r.c. Euro 14,05 (locale cantina);
- Foglio 23, part.IIa 213, sub. 31, via dei Tigli n. 10, scala "A", piano S1, z.c. 1^a, categ. C/6, classe 2^a, consistenza 15mq, r.c. Euro 52,68 (box int.1);
- Foglio 23, part.IIa 213: sub. 33, via dei Tigli n. 10, scala "A", piano S1, z.c. 1^a, categ. C/6, classe 2^a, consistenza 18mq, r.c. Euro 63,21 (box int.3);.

L'appartamento confina con vano scala, distacco verso subb. 9 e sub. 11, s.a.

Il locale cantina confina con corridoio d'accesso, distacco verso subb. 43 e 45, s.a.

Il box auto, posto al piano interrato della scala A, distinto con il numero interno 1, a confine con spazio di manovra, distacco verso sub. 32, s.a.;

Il box auto, posto al piano interrato della scala A, distinto con il numero interno 3, a confine con spazio di manovra, distacco verso sub. 32 e sub 34, s.a.

Disponibilità del bene: *Occupati da cose, limitatamente alla cantina e box auto, senza onere di sgombero a carico della procedura fallimentare.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.*

Allo stato attuale la distribuzione interna dell'appartamento presenta delle difformità rispetto quella autorizzata con la concessione 80/1996, mentre la distribuzione interna della planimetria catastale è conforme allo stato dei luoghi; per la regolarizzazione urbanistica delle difformità si dovrà presentare presso il comune di Bracciano una sanatoria i cui costi vengono stimati in 2.500,00€ (spese tecniche, sanzioni, spese amministrative, etc.).

Ulteriore problematica relativa all'immobile è rappresentata dalla infiltrazione di acqua meteorica che dall'area giardinata di pertinenza penetra nel sottostante piano interrato. Per l'eliminazione delle infiltrazioni, il terreno del giardino dovrà essere rimosso, bisognerà ripristinare l'impermeabilizzazione dei sottostanti solai di copertura dei box e successivamente ripristinare il giardino dell'appartamento.

La cantina pertinenziale dell'appartamento, distinta con il numero A4, è formata da pareti non intonacate, pavimento in battuto di cemento, porta in lamiera zincata priva di chiave, non è dotata di impianto di

illuminazione, ed è inserita in un contesto da bonificare (dai box della palazzina percola acqua piovana che invade il piano interrato).

(...) sia al piano interrato della scala A, sia in quello delle scale B e C, sono presenti delle infiltrazioni provenienti dalle sovrastanti aree giardinate; per risolvere questo problema si dovranno impermeabilizzare gli estradossi dei solai di copertura dei box del piano interrato, previa rimozione e successivo ripristino del terreno e dei manufatti presenti.

Tutti i box lato nord/est del condominio della scala A sono soggetti a infiltrazioni di acqua piovana proveniente dalle sovrastanti aree giardinate. Per poter rendere agibili i garage si dovranno pertanto eseguire lavori di impermeabilizzazione.”.

Si evidenzia: “I box sono interessati direttamente e/o indirettamente da infiltrazioni d’acqua e difettano del nulla osta dei Vigili del Fuoco indispensabile per il godimento degli stessi.”.

Laddove emerga l’eventuale presenza di abusi edilizi, l’aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all’art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell’art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 57.421,20

Offerta minima: € 43.065,90

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell’offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l’inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all’interno dell’inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all’incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell’immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 2

Diritti di piena proprietà su appartamento ad uso civile abitazione categoria A/2 e relative pertinenze.

L’appartamento è posto al piano primo della Scala “A” – interno 6, n° 3,5 vani, fa parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n.10.**

L’appartamento, composto da un soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, un bagno e un terrazzo. La cantina, categoria C/2, è posta al piano S1 della scala "A" int. 6 dello stesso fabbricato ed ha una consistenza di 4 metri quadri.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- Foglio 23, part.IIa 213, ai sub 14, via dei Tigli n. 10, piano 1, int. 6, scala "A", z.c. 1^a, categ. A/2, classe 2^a, vani 3,5, superficie catastale totale mq. 59 escluse aree scoperte mq. 57 e r.c. Euro 343,44 (appartamento);
- Foglio 23, part.IIa 213 al sub 46, via dei Tigli n. 10, piano S1, scala "A", z.c. 1^a, categ. C/2, classe 7^a, consistenza 4 mq, r.c. Euro 14,05 (locale cantina);

L'appartamento confina con vano scala, distacco verso subb. 15 e 13, s.a.

Il locale cantina confina corridoio d'accesso, distacco verso subb. 45 e 47, s.a.

Disponibilità del bene: *Occupato senza titolo. Pende azione esecutiva per il rilascio. Prossimo accesso dell'Uff. Giudiziario fissato per il 25 settembre 2025.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.*

La cantina pertinenziale dell'appartamento, distinta con il numero A6, è formata da pareti non intonacate, pavimento in battuto di cemento, porta in lamiera zincata priva di chiave, non è dotata di impianto di illuminazione, ed è inserita in un contesto da bonificare (dai box della palazzina percola acqua piovana che invade il piano interrato).

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 78.884,00

Offerta minima: € 59.163,00

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 3

Diritti di piena proprietà su appartamento ad uso civile abitazione categoria A/2 e relative pertinenze.

L'appartamento è posto al piano primo della Scala "A" – interno 8, n° 3,0 vani, fa parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n.10**.

L'appartamento, composto da un soggiorno letto con angolo cottura, un bagno un ripostiglio e una terrazza.

La cantina, categoria C/2, è posta al piano S1 della scala "A" int. 8 dello stesso fabbricato ed ha una consistenza di 4 metri quadri.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- Foglio 23, part.IIa 213, ai sub 16, via dei Tigli n. 10, piano 1, int. 8, scala "A", z.c. 1^a, categ. A/2, classe 2^a, vani 3,0, superficie catastale totale mq. 43 escluse aree scoperte mq. 41 e r.c. Euro 294,38 (appartamento);
- Foglio 23, part.IIa 213 al sub 48, via dei Tigli n. 10, piano S1, scala "A", z.c. 1^a, categ. C/2, classe 7^a, consistenza 4 mq, r.c. Euro 14,05 (locale cantina);

L'appartamento confina con vano scala, distacco verso subb. 15, s.a.

Il locale cantina confina corridoio d'accesso, distacco verso subb. 47 e 49, s.a.

Disponibilità del bene: *Occupato da cose limitatamente alla cantina, senza onere di sgombero a carico del Fallimento.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.*

La cantina pertinenziale dell'appartamento, distinta con il numero A8, è formata da pareti non intonacate, pavimento in battuto di cemento, porta in lamiera zincata priva di chiave, non è dotata di impianto di illuminazione, ed è inserita in un contesto da bonificare (dai box della palazzina percola acqua piovana che invade il piano interrato).

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 35.870,60

Offerta minima: € 26.902,95

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 4

Diritti di piena proprietà su appartamento ad uso civile abitazione categoria A/2 e relative pertinenze.

L'appartamento è posto al piano terra della Scala "B" – interno 3, n° 5,5 vani, fa parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n.8.**

L'appartamento, composto da un soggiorno, due camere da letto, una cucina, due bagni, tre terrazzi e due aree giardinate.

La cantina, categoria C/2, è posta al piano S1 della scala "B" int. 3 dello stesso fabbricato ed ha una consistenza di 4 metri quadri.

Oltre Box auto, categoria C/6, **Via dei Tigli n. 8**, posto al piano interrato della scala B, distinto con il numero interno 4.

Oltre Box auto, categoria C/6, **Via dei Tigli n. 8**, posto al piano interrato della scala A, distinto con il numero interno 5.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- Foglio 23, part.IIIa 213, ai sub graffati 64/67, via dei Tigli n. 8, piano T, int. 3, scala "B", z.c. 1ª, categ. A/2, classe 2ª, vani 5,5, superficie catastale totale mq. 110 escluse aree scoperte mq. 96 e r.c. Euro 539,70 (appartamento);
- Foglio 23, part.IIIa 213 al ub 94, via dei Tigli n. 8, piano S1, scala "B", z.c. 1ª, categ. C/2, classe 7ª, consistenza mq. 4 e r.c. Euro 14,05 (locale cantina);
- Foglio 23, part.IIIa 213, sub. 85, via dei Tigli n. 10, scala "B", piano S1, z.c. 1ª, categ. C/6, classe 2ª, consistenza 20mq, r.c. Euro 70,24 (box int.4);
- Foglio 23, part.IIIa 213: sub. 86, via dei Tigli n. 10, scala "B", piano S1, z.c. 1ª, categ. C/6, classe 2ª, consistenza 20mq, r.c. Euro 70,24 (box int.5);.

L'appartamento confina con vano scala, distacco verso subb. 66 e sub. 110, s.a.

Il locale cantina confina con corridoio d'accesso, distacco verso subb. 93 e 95, s.a.

Il box auto, posto al piano interrato della scala B, distinto con il numero interno 4, a confine con spazio di manovra, distacco verso sub. 84 e sub 86, s.a.;

Il box auto, posto al piano interrato della scala B, distinto con il numero interno 5, a confine con spazio di manovra, distacco verso sub. 85, s.a.

Disponibilità del bene: *Occupati da cose, limitatamente alla cantina, senza onere di sgombero a carico della procedura fallimentare.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: "il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.

Allo stato attuale la distribuzione interna dell'appartamento presenta delle lievi difformità rispetto quella autorizzata, è stato tolto il muro divisorio della cucina e una porta nel disimpegno; per poter regolarizzare lo stato di fatto bisognerà presentare presso il comune di Bracciano una sanatoria i cui costi vengono stimati in 2.500,00€ (spese tecniche, sanzioni, spese amministrative, etc.).

Ulteriore problematica relativa all'immobile è rappresentata dalla infiltrazione di acqua meteorica che dalle aree giardinate di pertinenza penetra nel sottostante piano interrato. Per l'eliminazione delle infiltrazioni, il terreno dei giardini dovrà essere rimosso, bisognerà ripristinare l'impermeabilizzazione dei sottostanti solai di copertura dei box e successivamente ripristinare i giardini dell'appartamento.

La cantina pertinenziale dell'appartamento, distinta con il numero B3, è formata da pareti non intonacate, pavimento in battuto di cemento con porta in lamiera zincata priva di chiave, non è dotata di impianto di illuminazione, ed è inserita in un contesto da bonificare (dai box della palazzina B percola acqua piovana che invade il piano interrato). Alla data del sopralluogo la cantina era occupata da materiali di varia natura, nella presente perizia vengono stimati i costi per la rimozione del materiale presente, a carico del futuro acquirente.

(...) sia al piano interrato della scala B, sia in quello delle scale A e C, sono presenti delle infiltrazioni provenienti dalle sovrastanti aree giardinate; per risolvere questo problema si dovranno impermeabilizzare gli estradossi dei solai di copertura dei box del piano interrato, previa rimozione e successivo ripristino del terreno e dei manufatti presenti.

Tutti i box lato nord/ovest del condominio sono soggetti a notevoli infiltrazioni di acqua piovana proveniente dalle sovrastanti aree giardinate, tali da rendere i box stessi inutilizzabili. Per poter rendere agibili i garage si dovranno pertanto eseguire lavori di impermeabilizzazione.

Si evidenzia: "I box sono interessati direttamente e/o indirettamente da infiltrazioni d'acqua e difettano del nulla osta dei Vigili del Fuoco indispensabile per il godimento degli stessi."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 96.945,56

Offerta minima: € 72.709,17

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far

pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 5

Diritti di piena proprietà su appartamento ad uso civile abitazione categoria A/2 e relative pertinenze.

L'appartamento è posto al piano terzo della Scala "B" – interno 12, n° 5,5 vani, fa parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n.8.**

L'appartamento, composto da un soggiorno, due camere da letto, una cucina, due bagni, tre terrazzi.

La cantina, categoria C/2, è posta al piano S1 della scala "B" int. 12 dello stesso fabbricato ed ha una consistenza di 3 metri quadri.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- Foglio 23, part.IIa 213, ai sub 76, via dei Tigli n. 10, piano 3, int. 12, scala "B", z.c. 1ª, categ. A/2, classe 2ª, vani 5,5, superficie catastale totale mq. 102 escluse aree scoperte mq. 96 e r.c. Euro 539,70 (appartamento);
- Foglio 23, part.IIa 213 al sub 103, via dei Tigli n. 10, piano S1, scala "B", z.c. 1ª, categ. C/2, classe 7ª, consistenza 3 mq, r.c. Euro 10,54 (locale cantina);

L'appartamento confina con vano scala, distacco verso subb. 75 e 119, s.a.

Il locale cantina confina corridoio d'accesso, distacco verso subb. 102 e 104, s.a.

Disponibilità del bene: *Occupato da cose limitatamente alla cantina, senza oneri di sgombero a carico della procedura.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.*

Allo stato attuale la distribuzione interna dell'appartamento presenta delle lievi difformità rispetto quella autorizzata, per poter regolarizzare lo stato di fatto bisognerà presentare presso il comune di Bracciano una sanatoria i cui costi vengono stimati in 2.500,00€ (spese tecniche, sanzioni, spese amministrative, aggiornamento catastale, etc.).

(...) sia al piano interrato della scala B, sia in quello delle scale A e C, sono presenti delle infiltrazioni provenienti dalle sovrastanti aree giardinate, per risolvere questo problema si dovranno impermeabilizzare gli estradossi dei solai di copertura dei box del piano interrato, previa rimozione e successivo ripristino del terreno e dei manufatti presenti.

La cantina pertinenziale dell'appartamento, distinta con il numero B12, è formata da pareti non intonacate, pavimento in battuto di cemento con porta in lamiera zincata priva di chiave, non è dotata di impianto di illuminazione, ed è inserita in un contesto da bonificare (dai box della palazzina B percola acqua piovana che invade il piano interrato)."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di

cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 85.343,16

Offerta minima: € 64.007,37

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

LOTTO 6

Diritti di piena proprietà su appartamento ad uso civile abitazione categoria A/2 e relative pertinenze.

L'appartamento è posto al piano quarto della Scala "B" – interno 13, n° 5,5 vani, fa parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n.8.**

L'appartamento, composto da un soggiorno, due camere da letto, una cucina, due bagni e un terrazzo.

La cantina, categoria C/2, è posta al piano S1 della scala "B" int. 13 dello stesso fabbricato ed ha una consistenza di 3 metri quadri.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- Foglio 23, part.IIa 213, ai sub 77, via dei Tigli n. 10, piano 4, int. 13, scala "B", z.c. 1^a, categ. A/2, classe 2^a, vani 5,5, superficie catastale totale mq. 80 escluse aree scoperte mq. 77 e r.c. Euro 539,70 (appartamento);
- Foglio 23, part.IIa 213 al sub 104, via dei Tigli n. 10, piano S1, scala "B", z.c. 1^a, categ. C/2, classe 7^a, consistenza 3 mq, r.c. Euro 10,54 (locale cantina);

L'appartamento confina con vano scala, distacco verso subb. 78, s.a.

Il locale cantina confina corridoio d'accesso, distacco verso subb. 103 e 105, s.a.

Disponibilità del bene: *Occupato senza titolo. Pende azione esecutiva per il rilascio. Prossimo accesso dell'Uff. Giudiziario fissato per il 25 settembre 2025.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.*

(...) sia al piano interrato della scala B, sia in quello delle scale A e C, sono presenti delle infiltrazioni provenienti dalle sovrastanti aree giardinate; per risolvere questo problema si dovranno impermeabilizzare gli estradossi

dei solai di copertura dei box del piano interrato, previa rimozione e successivo ripristino del terreno e dei manufatti presenti.

La cantina pertinenziale dell'appartamento, distinta con il numero B13, è formata da pareti non intonacate, pavimento in battuto di cemento con porta in lamiera zincata priva di chiave, non è dotata di impianto di illuminazione, ed è inserita in un contesto da bonificare (dai box della palazzina B percola acqua piovana che invade il piano interrato).".

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 106.138,40

Offerta minima: € 79.603,80

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 7

Diritti di piena proprietà su appartamento ad uso civile abitazione categoria A/2 e relative pertinenze.

L'appartamento è posto al piano quarto della Scala "B" – interno 14, n° 3,5 vani, fa parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n.8.**

L'appartamento, composto a un soggiorno, una camera da letto un angolo cottura, un bagno e un balcone.

La cantina, categoria C/2, è posta al piano S1 della scala "B" int. 14 dello stesso fabbricato ed ha una consistenza di 3 metri quadri.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- Foglio 23, part.IIa 213, ai sub 78, via dei Tigli n. 10, piano 4, int. 13, scala "B", z.c. 1^a, categ. A/2, classe 2^a, vani 3,5, superficie catastale totale mq. 56 escluse aree scoperte mq. 54 e r.c. Euro 343,44 (appartamento);
- Foglio 23, part.IIa 213 al sub 105, via dei Tigli n. 10, piano S1, scala "B", z.c. 1^a, categ. C/2, classe 7^a, consistenza 3 mq, r.c. Euro 10,54 (locale cantina);

L'appartamento confina con vano scala, distacco verso subb. 77 e 79, s.a.

Il locale cantina confina corridoio d'accesso, distacco verso subb. 104 e 106, s.a.

Disponibilità del bene: *Occupato senza titolo. Pende azione esecutiva per il rilascio. Prossimo accesso dell'Uff. Giudiziario fissato per il 25 settembre 2025.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.*

Sia al piano interrato della scala B, sia in quello delle scale A e C, sono presenti delle infiltrazioni provenienti dalle sovrastanti aree giardinate; per risolvere questo problema si dovranno impermeabilizzare gli estradossi dei solai di copertura dei box del piano interrato, previa rimozione e successivo ripristino del terreno e dei manufatti presenti.

La cantina pertinenziale dell'appartamento, distinta con il numero B14, è formata da pareti non intonacate, pavimento in battuto di cemento con porta in lamiera zincata priva di chiave, non è dotata di impianto di illuminazione, ed è inserita in un contesto da bonificare (dai box della palazzina B percola acqua piovana che invade il piano interrato)."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 73.726,40

Offerta minima: € 55.294,80

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 8

Diritti di piena proprietà su locale soffitta categoria C/2.

Il locale soffitta è posto al piano quinto sottotetto della Scala "A", consistenza 14 mq, fa parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n.10.**

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- Foglio 23, part.lla 213 al sub 29, via dei Tigli n. 10, piano 5, scala "A", z.c. 1ª, categ. C/2, classe 6ª, consistenza 14 mq, r.c. Euro 41,94;

Il locale soffitta confina con vano scala e distacco e sub. 30, s.a.

Disponibilità del bene: *Occupata da cose senza oneri di sgombero a carico del Fallimento.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità."*

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5ª comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6ª comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 6.000,00

Offerta minima: € 4.500,00

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 9

Diritti di piena proprietà su locale soffitta categoria C/2.

Il locale soffitta è posto al piano quinto sottotetto della Scala "B", consistenza 18 mq, fa parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n.8.**

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- Foglio 23, part.IIa 213 al sub 80, via dei Tigli n. 8, piano 5, scala "B", z.c. 1ª, categ. C/2, classe 6ª, consistenza 18 mq, r.c. Euro 53,92;

Il locale soffitta confina con vano scala e distacco e sub. 81, s.a.

Disponibilità del bene: *Occupata da cose senza oneri di sgombero a carico del Fallimento.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità."*

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5ª comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6ª comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 6.000,00

Offerta minima: € 4.500,00

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 10

Diritti di piena proprietà su locale soffitta categoria C/2.

Il locale soffitta è posto al piano quinto sottotetto della Scala "C", consistenza 18 mq, fa parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n.6.**

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- Foglio 23, part.IIa 213 al sub 125, via dei Tigli n. 6, piano 5, scala "C", z.c. 1ª, categ. C/2, classe 6ª, consistenza 18 mq, r.c. Euro 53,92;

Il locale soffitta confina con vano scala e distacco e sub. 126, s.a.

Disponibilità del bene: *Occupata da cose senza oneri di sgombero a carico del Fallimento.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità."*

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 6.000,00

Offerta minima: € 4.500,00

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 11

Diritti di piena proprietà Box auto, categoria C/6, facente parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n. 10**, posto al piano interrato della scala A, distinto con il numero interno 4.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- **Foglio 23, part.IIa 213, sub. 34, via dei Tigli n. 10, scala "A", piano S1, z.c. 1^a, categ. C/6, classe 2^a, consistenza 17mq, r.c. Euro 59,70.**

Il box auto, posto al piano interrato della scala A, distinto con il numero interno 4, a confine con spazio di manovra, distacco verso sub. 33 e sub 35, s.a.;

Disponibilità del bene: *Occupati da cose, limitatamente alla cantina, senza onere di sgombero a carico della procedura fallimentare.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.*

Sia al piano interrato della scala A, sia in quello delle scale B e C, sono presenti delle infiltrazioni provenienti dalle sovrastanti aree giardinate; per risolvere questo problema si dovranno impermeabilizzare gli estradossi dei solai di copertura dei box del piano interrato, previa rimozione e successivo ripristino del terreno e dei manufatti presenti.

Tutti i box lato nord/est del condominio della scala A sono soggetti a infiltrazioni di acqua piovana proveniente dalle sovrastanti aree giardinate. Per poter rendere agibili i garage si dovranno pertanto eseguire lavori di impermeabilizzazione."

Si evidenzia: "I box sono interessati direttamente e/o indirettamente da infiltrazioni d'acqua e difettano del nulla osta dei Vigili del Fuoco indispensabile per il godimento degli stessi."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 5.205,00

Offerta minima: € 3.903,75

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 12

Diritti di piena proprietà Box auto, categoria C/6, facente parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n. 10**, posto al piano interrato della scala A, distinto con il numero interno 5.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- Foglio 23, part.IIa 213, sub. 35, via dei Tigli n. 10, scala "A", piano S1, z.c. 1ª, categ. C/6, classe 2ª, consistenza 19mq, r.c. Euro 66,73.

Il box auto, posto al piano interrato della scala A, distinto con il numero interno 5, a confine con spazio di manovra, distacco verso sub. 34 e sub 36, s.a.;

Disponibilità del bene: *Occupati da cose, limitatamente alla cantina, senza onere di sgombero a carico della procedura fallimentare.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.*

Sia al piano interrato della scala A, sia in quello delle scale B e C, sono presenti delle infiltrazioni provenienti dalle sovrastanti aree giardinate; per risolvere questo problema si dovranno impermeabilizzare gli estradossi dei solai di copertura dei box del piano interrato, previa rimozione e successivo ripristino del terreno e dei manufatti presenti.

Tutti i box lato nord/est del condominio della scala A sono soggetti a infiltrazioni di acqua piovana proveniente dalle soprastanti aree giardinate. Per poter rendere agibili i garage si dovranno pertanto eseguire lavori di impermeabilizzazione."

Si evidenzia: *"I box sono interessati direttamente e/o indirettamente da infiltrazioni d'acqua e difettano del nulla osta dei Vigili del Fuoco indispensabile per il godimento degli stessi."*

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5ª comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6ª comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 6.735,00

Offerta minima: € 5.051,25

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine

di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 13

Diritti di piena proprietà Box auto, categoria C/6, facente parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n. 10**, posto al piano interrato della scala A, distinto con il numero interno 6.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- **Foglio 23, part.lla 213, sub. 36, via dei Tigli n. 10, scala "A", piano S1, z.c. 1ª, categ. C/6, classe 2ª, consistenza 11mq, r.c. Euro 36,83.**

Il box auto, posto al piano interrato della scala A, distinto con il numero interno 6, a confine con spazio di manovra, distacco verso sub. 35 e sub 37, s.a.;

Disponibilità del bene: *Occupati da cose, limitatamente alla cantina, senza onere di sgombero a carico della procedura fallimentare.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.*

Sia al piano interrato della scala A, sia in quello delle scale B e C, sono presenti delle infiltrazioni provenienti dalle sovrastanti aree giardinate; per risolvere questo problema si dovranno impermeabilizzare gli estradossi dei solai di copertura dei box del piano interrato, previa rimozione e successivo ripristino del terreno e dei manufatti presenti.

Il box oggetto di perizia non è soggetto ad infiltrazioni dirette di acqua meteorica, però riceve indirettamente a livello pavimento quelle provenienti dai box nord/ovest del condominio, per risolvere questo problema si dovranno eseguire lavori di impermeabilizzazione."

Si evidenzia: *"I box sono interessati direttamente e/o indirettamente da infiltrazioni d'acqua e difettano del nulla osta dei Vigili del Fuoco indispensabile per il godimento degli stessi."*

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5ª comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6ª comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 3.212,50

Offerta minima: € 2.409,38

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 14

Diritti di piena proprietà Box auto, categoria C/6, facente parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n. 10**, posto al piano interrato della scala A, distinto con il numero interno 9.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territoriale di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- **Foglio 23, part.lla 213, sub. 39, via dei Tigli n. 10, scala "A", piano S1, z.c. 1ª, categ. C/6, classe 2ª, consistenza 12mq, r.c. Euro 42,14.**

Il box auto, posto al piano interrato della scala A, distinto con il numero interno 9, a confine con spazio di manovra, distacco verso sub. 38 e sub 40, s.a.;

Disponibilità del bene: *Occupati da cose, limitatamente alla cantina, senza onere di sgombero a carico della procedura fallimentare.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.*

Sia al piano interrato della scala A, sia in quello delle scale B e C, sono presenti delle infiltrazioni provenienti dalle sovrastanti aree giardinate; per risolvere questo problema si dovranno impermeabilizzare gli estradossi dei solai di copertura dei box del piano interrato, previa rimozione e successivo ripristino del terreno e dei manufatti presenti.

Il box oggetto di perizia non è soggetto ad infiltrazioni dirette di acqua meteorica, però riceve indirettamente a livello pavimento quelle provenienti dai box nord/ovest del condominio, per risolvere questo problema si dovranno eseguire lavori di impermeabilizzazione."

Si evidenzia: *"I box sono interessati direttamente e/o indirettamente da infiltrazioni d'acqua e difettano del nulla osta dei Vigili del Fuoco indispensabile per il godimento degli stessi."*

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5ª comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6ª comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 6.030,00

Offerta minima: € 4.522,50

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 15

Diritti di piena proprietà Box auto, categoria C/6, facente parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n. 8**, posto al piano interrato della scala B, distinto con il numero interno 1.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- **Foglio 23, part.IIa 213, sub. 82, via dei Tigli n. 8, scala "B", piano S1, z.c. 1ª, categ. C/6, classe 2ª, consistenza 20mq, r.c. Euro 70,24.**

Il box auto, posto al piano interrato della scala B, distinto con il numero interno 1, a confine con spazio di manovra, distacco verso sub. 83, s.a.;

Disponibilità del bene: *Occupati da cose, limitatamente alla cantina, senza onere di sgombero a carico della procedura fallimentare.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.*

Sia al piano interrato della scala B, sia in quello delle scale A e C, sono presenti delle infiltrazioni provenienti dalle sovrastanti aree giardinate; per risolvere questo problema si dovranno impermeabilizzare gli estradossi dei solai di copertura dei box del piano interrato, previa rimozione e successivo ripristino del terreno e dei manufatti presenti.

Tutti i box lato nord/ovest del condominio sono soggetti a notevoli infiltrazioni di acqua piovana proveniente dalle sovrastanti aree giardinate, tali da rendere i box stessi inutilizzabili. Per poter rendere agibili i garage si dovranno pertanto eseguire lavori di impermeabilizzazione."

Si evidenzia: "I box sono interessati direttamente e/o indirettamente da infiltrazioni d'acqua e difettano del nulla osta dei Vigili del Fuoco indispensabile per il godimento degli stessi."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 7.400,00

Offerta minima: € 5.550,00

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 16

Diritti di piena proprietà Box auto, categoria C/6, facente parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n. 8**, posto al piano interrato della scala B, distinto con il numero interno 2.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- **Foglio 23, part.lla 213, sub. 83, via dei Tigli n. 8, scala "B", piano S1, z.c. 1^a, categ. C/6, classe 2^a, consistenza 20mq, r.c. Euro 70,24.**

Il box auto, posto al piano interrato della scala B, distinto con il numero interno 2, a confine con spazio di manovra, distacco verso sub. 82 e 84, s.a.;

Disponibilità del bene: *Occupati da cose, limitatamente alla cantina, senza onere di sgombero a carico della procedura fallimentare.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: "il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.

Sia al piano interrato della scala B, sia in quello delle scale A e C, sono presenti delle infiltrazioni provenienti dalle sovrastanti aree giardinate; per risolvere questo problema si dovranno impermeabilizzare gli estradossi dei solai di copertura dei box del piano interrato, previa rimozione e successivo ripristino del terreno e dei manufatti presenti.

Tutti i box lato nord/ovest del condominio sono soggetti a notevoli infiltrazioni di acqua piovana proveniente dalle sovrastanti aree giardinate, tali da rendere i box stessi inutilizzabili. Per poter rendere agibili i garage si dovranno pertanto eseguire lavori di impermeabilizzazione."

Si evidenzia: "I box sono interessati direttamente e/o indirettamente da infiltrazioni d'acqua e difettano del nulla osta dei Vigili del Fuoco indispensabile per il godimento degli stessi."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 7.450,00

Offerta minima: € 5.587,50

Caucione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 17

Diritti di piena proprietà Box auto, categoria C/6, facente parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n. 8**, posto al piano interrato della scala B, distinto con il numero interno 3.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- Foglio 23, part.IIa 213, sub. 84, via dei Tigli n. 8, scala "B", piano S1, z.c. 1^a, categ. C/6, classe 2^a, consistenza 20mq, r.c. Euro 70,24.

Il box auto, posto al piano interrato della scala B, distinto con il numero interno 3, a confine con spazio di manovra, distacco verso sub. 83 e 85, s.a.;

Disponibilità del bene: *Occupati da cose, limitatamente alla cantina, senza onere di sgombero a carico della procedura fallimentare.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.*

Sia al piano interrato della scala B, sia in quello delle scale A e C, sono presenti delle infiltrazioni provenienti dalle sovrastanti aree giardinate; per risolvere questo problema si dovranno impermeabilizzare gli estradossi dei solai di copertura dei box del piano interrato, previa rimozione e successivo ripristino del terreno e dei manufatti presenti.

Tutti i box lato nord/ovest del condominio sono soggetti a notevoli infiltrazioni di acqua piovana proveniente dalle sovrastanti aree giardinate, tali da rendere i box stessi inutilizzabili. Per poter rendere agibili i garage si dovranno pertanto eseguire lavori di impermeabilizzazione."

Si evidenzia: *"I box sono interessati direttamente e/o indirettamente da infiltrazioni d'acqua e difettano del nulla osta dei Vigili del Fuoco indispensabile per il godimento degli stessi."*

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 7.450,00

Offerta minima: € 5.587,50

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 18

Diritti di piena proprietà Box auto, categoria C/6, facente parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n. 6**, posto al piano interrato della scala C, distinto con il numero interno 2.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- Foglio 23, part.IIa 213, sub. 128, via dei Tigli n. 6, scala "C", piano S1, z.c. 1ª, categ. C/6, classe 2ª, consistenza 19mq, r.c. Euro 66,73.

Il box auto, posto al piano interrato della scala C, distinto con il numero interno 2, a confine con spazio di manovra, distacco verso sub. 127 e 129, s.a.;

Disponibilità del bene: *Occupati da cose, limitatamente alla cantina, senza onere di sgombero a carico della procedura fallimentare.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.*

Sia al piano interrato della scala C, sia in quello delle scale A e B, sono presenti delle infiltrazioni provenienti dalle sovrastanti aree giardinate; per risolvere questo problema si dovranno impermeabilizzare gli estradossi dei solai di copertura dei box del piano interrato, previa rimozione e successivo ripristino del terreno e dei manufatti presenti.

Tutti i box lato nord/ovest del condominio sono soggetti a notevoli infiltrazioni di acqua piovana proveniente dalle sovrastanti aree giardinate, tali da rendere i box stessi inutilizzabili. Per poter rendere agibili i garage si dovranno pertanto eseguire lavori di impermeabilizzazione."

Si evidenzia: *"I box sono interessati direttamente e/o indirettamente da infiltrazioni d'acqua e difettano del nulla osta dei Vigili del Fuoco indispensabile per il godimento degli stessi."*

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5ª comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6ª comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 6.685,00

Offerta minima: € 5.013,75

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito

<https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 19

Diritti di piena proprietà Box auto, categoria C/6, facente parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n. 6**, posto al piano interrato della scala C, distinto con il numero interno 3.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- Foglio 23, part.IIa 213, sub. 129, via dei Tigli n. 6, scala "C", piano S1, z.c. 1ª, categ. C/6, classe 2ª, consistenza 20mq, r.c. Euro 70,24.

Il box auto, posto al piano interrato della scala C, distinto con il numero interno 3, a confine con spazio di manovra, distacco verso sub. 128 e 130, s.a.;

Disponibilità del bene: *Occupati da cose, limitatamente alla cantina, senza onere di sgombero a carico della procedura fallimentare.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.*

Sia al piano interrato della scala C, sia in quello delle scale A e B, sono presenti delle infiltrazioni provenienti dalle sovrastanti aree giardinate; per risolvere questo problema si dovranno impermeabilizzare gli estradossi dei solai di copertura dei box del piano interrato, previa rimozione e successivo ripristino del terreno e dei manufatti presenti.

Tutti i box lato nord/ovest del condominio sono soggetti a notevoli infiltrazioni di acqua piovana proveniente dalle sovrastanti aree giardinate, tali da rendere i box stessi inutilizzabili. Per poter rendere agibili i garage si dovranno pertanto eseguire lavori di impermeabilizzazione."

Si evidenzia: *"I box sono interessati direttamente e/o indirettamente da infiltrazioni d'acqua e difettano del nulla osta dei Vigili del Fuoco indispensabile per il godimento degli stessi."*

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 7.450,00

Offerta minima: € 5.587,50

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 20

Diritti di piena proprietà Box auto, categoria C/6, facente parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n. 6**, posto al piano interrato della scala C, distinto con il numero interno 4.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territoriale di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- Foglio 23, part.lla 213, sub. 130, via dei Tigli n. 6, scala "C", piano S1, z.c. 1ª, categ. C/6, classe 2ª, consistenza 20mq, r.c. Euro 70,24.

Il box auto, posto al piano interrato della scala C, distinto con il numero interno 4, a confine con spazio di manovra, distacco verso sub. 129 e 131, s.a.;

Disponibilità del bene: *Occupati da cose, limitatamente alla cantina, senza onere di sgombero a carico della procedura fallimentare.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.*

Sia al piano interrato della scala C, sia in quello delle scale A e B, sono presenti delle infiltrazioni provenienti dalle sovrastanti aree giardinate; per risolvere questo problema si dovranno impermeabilizzare gli estradossi dei solai di copertura dei box del piano interrato, previa rimozione e successivo ripristino del terreno e dei manufatti presenti.

Tutti i box lato nord/ovest del condominio sono soggetti a notevoli infiltrazioni di acqua piovana proveniente dalle sovrastanti aree giardinate, tali da rendere i box stessi inutilizzabili. Per poter rendere agibili i garage si dovranno pertanto eseguire lavori di impermeabilizzazione."

Si evidenzia: *"I box sono interessati direttamente e/o indirettamente da infiltrazioni d'acqua e difettano del nulla osta dei Vigili del Fuoco indispensabile per il godimento degli stessi."*

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di

cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 7.450,00

Offerta minima: € 5.587,50

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 21

Diritti di piena proprietà Box auto, categoria C/6, facente parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n. 6**, posto al piano interrato della scala C, distinto con il numero interno 5.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territoriale di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- Foglio 23, part.IIIa 213, sub. 131 via dei Tigli n. 6, scala "C", piano S1, z.c. 1^a, categ. C/6, classe 2^a, consistenza 20mq, r.c. Euro 70,24.

Il box auto, posto al piano interrato della scala C, distinto con il numero interno 5, a confine con spazio di manovra, distacco verso sub. 130 e 132, s.a.;

Disponibilità del bene: *Occupati da cose, limitatamente alla cantina, senza onere di sgombero a carico della procedura fallimentare.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.*

Sia al piano interrato della scala C, sia in quello delle scale A e B, sono presenti delle infiltrazioni provenienti dalle sovrastanti aree giardinate; per risolvere questo problema si dovranno impermeabilizzare gli estradossi dei solai di copertura dei box del piano interrato, previa rimozione e successivo ripristino del terreno e dei manufatti presenti.

Tutti i box lato nord/ovest del condominio sono soggetti a notevoli infiltrazioni di acqua piovana proveniente dalle sovrastanti aree giardinate, tali da rendere i box stessi inutilizzabili. Per poter rendere agibili i garage si dovranno pertanto eseguire lavori di impermeabilizzazione.”.

Si evidenzia: “I box sono interessati direttamente e/o indirettamente da infiltrazioni d’acqua e difettano del nulla osta dei Vigili del Fuoco indispensabile per il godimento degli stessi.”.

Laddove emerga l’eventuale presenza di abusi edilizi, l’aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all’art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell’art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 7.450,00

Offerta minima: € 5.587,50

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell’offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l’inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all’interno dell’inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all’incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell’immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

LOTTO 22

Diritti di piena proprietà Box auto, categoria C/6, facente parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Bracciano, località Archi Mazzasette, **Via dei Tigli n. 6**, posto al piano interrato della scala C, distinto con il numero interno 7.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all’Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Bracciano:

- **Foglio 23, part.IIa 213, sub. 133 via dei Tigli n. 6, scala "C", piano S1, z.c. 1^a, categ. C/6, classe 2^a, consistenza 18mq, r.c. Euro 63,21.**

Il box auto, posto al piano interrato della scala C, distinto con il numero interno 7, a confine con spazio di manovra, distacco verso sub. 134 e 151, s.a.;

Disponibilità del bene: *Occupati da cose, limitatamente alla cantina, senza onere di sgombero a carico della procedura fallimentare.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile oggetto di stima è parte, è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 43 del 02/06/1992 e successiva variante n. 80 del 23/07/1996, con obbligo di rispetto delle prescrizioni contenute nella Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Marco Lanciotti di Roma del 16 gennaio 1985, Rep. n. 50191.

L'esperto segnala: *"il complesso immobiliare è privo del certificato di agibilità.*

Sia al piano interrato della scala C, sia in quello delle scale A e B, sono presenti delle infiltrazioni provenienti dalle sovrastanti aree giardinate, per risolvere questo problema si dovranno impermeabilizzare gli estradossi dei solai di copertura dei box del piano interrato, previa rimozione e successivo ripristino del terreno e dei manufatti presenti.

Il box oggetto di perizia non è soggetto ad infiltrazioni dirette di acqua meteorica, però riceve indirettamente a livello pavimento quelle provenienti dai box nord/ovest del condominio, per risolvere questo problema si dovranno eseguire lavori di impermeabilizzazione."

Si evidenzia: *"I box sono interessati direttamente e/o indirettamente da infiltrazioni d'acqua e difettano del nulla osta dei Vigili del Fuoco indispensabile per il godimento degli stessi."*

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 10.970,00

Offerta minima: € 8.227,50

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

Si evidenzia:

1) il Sindaco del Comune di Bracciano, a seguito del distacco, in data 27.9.2025, di intonaco e materiale murario dai frontalini e sottobalconi di due appartamenti, ricadenti nel comprensorio di Via dei Tigli nn.10, 8 e 6, di cui uno, al piano terzo, scala B, int.12, oggetto del presente bando, ha ordinato all'Amministratore del Condominio di eseguire, entro il 12 dicembre 2025, sotto la guida di un tecnico qualificato, un'accurata verifica e tutti i lavori di assicurazione, consolidamento e definitivo ripristino delle condizioni di sicurezza – ordinanze sindacali n.213 del 30.9.2025 e n.227 del 27.10.2025-.

2) I box sono interessati direttamente e/o indirettamente da infiltrazioni d'acqua e difettano del nulla osta dei Vigili del Fuoco indispensabile per il godimento degli stessi.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nelle condizioni generali di partecipazione, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica.**

L'offerta potrà essere effettuata:

- 1) Personalmente;
- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

In caso di vendita di più lotti il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice **IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442**; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RM-F- 58773-1996 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 13/01/2026 al 20/01/2026, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4^a, L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec fallimentoroma.58773.1996@legalmail.it mariateresapersico@legalmail.it formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo 90 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice **IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442** specificando nella causale del bonifico **"RM-F-58773-1996 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. C.c.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec vendite@pec.astetelematiche.it le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Dott. Mario Lupo, Notaio in Roma, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, con studio in Roma, Via Marcello Prestinari n.13. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle

relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omezzo il nominativo del soggetto coinvolto nella procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- e-mail: vendite@astegiudiziarie.it.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno 30/10/2025

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.