



URGENTE

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

Sezione Fallimentare



Fallimento n. 169/2011 DIMAFIN S.p.A.

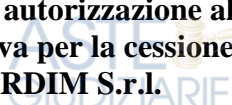
Giudice delegato: dr. Alessandro Natri

Curatore: dott. Francesco Giustiniani





Supplemento del programma di liquidazione, autorizzazione al compimento degli atti conformi e avvio della procedura competitiva per la cessione della partecipazione detenuta in SUPERDIM S.r.l.



Ill.mo Dott. Giudice Delegato,

il sottoscritto Curatore del fallimento suindicato, espone quanto segue:



premessato che

- DIMAFIN S.p.A. detiene la partecipazione del 100% del capitale sociale della SUPERDIM S.r.l. con sede legale sita in Roma al Piazzale Luigi Sturzo n. 15, Cod. Fisc. n. 07610911005, dichiarata fallita (Fall. 435/2012) dal Tribunale di Roma con sentenza del 12/07/2012;
- in data 15-23/05/2024 è stata omologata la proposta di concordato fallimentare della SUPERDIM S.r.l. presentata dalla [REDACTED] con ricorso depositato in data 16/12/2022;
- in data 08/09/2025 [REDACTED] ha notificato al Curatore la cessione effettuata in data 07/08/2025 (Notaio Giorgio Giacobini In Castel Gandolfo – Repertorio 3664) dei diritti della predetta proposta concordataria ad [REDACTED];
- in data 07/05/2026, letta l'istanza depositata dal Curatore il 06/05/2026, il Giudice Delegato ha accertato la completa esecuzione del concordato fallimentare;

atteso che

- in data 01/06/2026 è pervenuta – via PEC – una proposta di acquisto vincolante del 100% del capitale sociale della SUPERDIM S.r.l. al prezzo di Euro 1.000,00



(mille/00) da parte dell'amministratore [REDACTED]

[REDACTED] (cfr. **All. 1**);

- l'offerta vincolante ha validità fino al 15/07/2026;

considerato che

- la società [REDACTED] risulta essere iscritta presso la CCAA di Roma e il legale rappresentante coincide con il firmatario della proposta (cfr. **All. 2**);
- il prezzo offerto, pur se minimo (Euro 1.000,00), è certamente un maggior attivo che DIMAFIN può realizzare in quanto la partecipazione in una società fallita – come quella in esame – per la quale è stata data completa esecuzione al concordato fallimentare, non ha alcun valore economico;
- lo scrivente, pertanto, ritiene vantaggioso per il Fallimento indire subito un esperimento competitivo, ai sensi degli articoli 105 e 107, primo comma, L.F. al prezzo offerto dalla società [REDACTED] previo pagamento dell'intera somma di Euro 1.000,00 al fine di appurare la reale intenzione dell'offerente;
- non è stato possibile acquisire il parere del Comitato dei Creditori in quanto non costituito.

Tutto ciò premesso e considerato, ad integrazione del programma di liquidazione approvato in data 20/09/2012 e dei successivi supplementi, il sottoscritto Curatore

propone

di procedere, ai sensi dell'art. 107 primo comma L.F., all'esperimento di vendita della partecipazione del 100% del capitale sociale della SUPERDIM S.r.l. con sede legale sita in Roma al Piazzale Luigi Sturzo n. 15, Cod. Fisc. n. 07610911005, dichiarata fallita (Fall. 435/2012) dal Tribunale di Roma con sentenza del 12/07/2012 al **prezzo base di Euro 1.000,00** (mille/00) oltre accessori come per legge, con le modalità meglio precisate nell'avviso di vendita che integralmente si trascrive:

“AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

Il sottoscritto Dott. Francesco Giustiniani, in qualità di Curatore del Fallimento n. 169/2011

A V V I S A

che il giorno _____ alle ore _____ presso il proprio studio in Roma, via Tacito n. 23, è fissata la vendita, mediante procedura competitiva, ai sensi degli articoli 105 e 107,



primo comma, Legge fallimentare, alle condizioni e modalità appresso specificate nel disciplinare di vendita, in unico lotto, del seguente:

LOTTO UNICO

Piena proprietà 100% del capitale sociale della SUPERDIM S.r.l. con sede legale sita in Roma al Piazzale Luigi Sturzo n. 15, Cod. Fisc. n. 07610911005, dichiarata fallita (Fall. 435/2012) dal Tribunale di Roma con sentenza del 12/07/2012

Prezzo base euro 1.000,00

Aumento minimo euro 500,00

Deposito cauzionale 100% del prezzo offerto

DISCIPLINARE DI VENDITA

1. Le operazioni di vendita verranno espletate a cura del Curatore Dott. Francesco Giustiniani in Roma, via Tacito n. 23, tel. 06.36003857, mail: francesco.giustiniani@studiogiustiniani.it

2. La vendita verrà effettuata mediante procedura competitiva, regolata dalle disposizioni seguenti, ai sensi dell'articolo 107, primo comma, Legge fallimentare. Non troveranno applicazione, salvo espresso richiamo, le norme del codice di procedura civile in materia di espropriazione, né le norme in materia di asta telematica.

3. Le offerte di acquisto dovranno pervenire, per posta, all'indirizzo del Dott. Francesco Giustiniani, ovvero mediante consegna diretta "a mano", presso lo studio del Curatore medesimo, entro le ore 13:00 (tredici) del giorno precedente la data fissata per l'esperimento di vendita. Tale termine orario finale di presentazione delle offerte di acquisto è da considerarsi perentorio. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta. Il recapito dell'offerta resta ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo questa non giunga a destinazione nei termini prescritti. In tal caso faranno fede esclusivamente le registrazioni eseguite all'atto del ricevimento del plico presso lo studio del Curatore, che dovrà indicare sulla busta la data e l'orario di deposito dell'offerta. Nulla potrà essere imputato al Curatore per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della procedura competitiva.

4. Le offerte, da intendersi irrevocabili, devono essere redatte e presentate con le seguenti modalità:

- devono essere inserite in plico che, a pena d'esclusione, dovrà essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta;
- sul plico dovrà essere apposta l'indicazione del mittente o del presentatore (che potrà essere persona diversa dall'offerente) e la dicitura "offerta segreta e



documenti per la partecipazione all'asta del giorno per il "LOTTO UNICO" -
Fallimento n. 169/2011 Tribunale di Roma";

- il plico dovrà contenere, a pena di esclusione:
 - o la domanda di partecipazione all'asta con indicazione dell'offerta economica, redatta in carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa dell'offerente ovvero del legale rappresentante dell'offerente;
 - o uno o più assegni circolari non trasferibili per cauzione, di importo complessivo pari al 100% (cento per cento) del prezzo offerto, all'ordine del "Fall. n. 169/2011 – DIMAFIN S.p.A."
 - o copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica;
 - o certificato di iscrizione al Registro delle Imprese o visura aggiornata del Registro delle Imprese (nei casi in cui il soggetto offerente sia una società soggetta ad iscrizione), ovvero valido certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche), dai quali risultino anche i poteri della persona fisica che abbia sottoscritto l'offerta, nonché, ove necessarie, copia delle eventuali delibere autorizzative degli organi sociali; nel caso di enti non soggetti ad iscrizione, copia dell'atto costitutivo o dello statuto e della documentazione comprovante il conferimento dei poteri al legale rappresentante;

- la domanda dovrà riportare:

- o per le persone fisiche, l'indicazione di nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, codice fiscale, stato civile ed eventuale regime patrimoniale (in caso di acquisto in comunione dei beni, anche i corrispondenti dati del coniuge) e recapiti (PEC, fax, e-mail, telefono) dell'offerente;
- o per le società, gli enti e gli organismi di qualsiasi tipo diversi dalle persone fisiche, l'indicazione di denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese o ad altri registri, sede legale, codice fiscale, recapiti (PEC, fax, e-mail, telefono), generalità e codice fiscale del legale rappresentante;
- o l'indicazione del lotto per il quale è formulata l'offerta;
- o l'indicazione, in cifre ed in lettere, del prezzo offerto per l'acquisto del compendio aziendale, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta (ovvero al prezzo base per le offerte residuali, con gli effetti appresso indicati), a pena di invalidità dell'offerta; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più elevato;
- o l'indicazione del termine per il pagamento del saldo del prezzo, in caso di aggiudicazione, se inferiore a quello massimo appresso indicato;
- o la dichiarazione espressa:



- di accettazione integrale e incondizionata di tutti i termini e di tutte le condizioni contenute nel presente disciplinare di vendita;
- di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto della partecipazione del capitale sociale della SUPERDIM S.r.l.;
- la sottoscrizione per esteso in calce e la sigla su ogni pagina da parte del soggetto interessato - persona fisica ovvero da parte del legale rappresentante del soggetto interessato
- persona giuridica ovvero da parte del procuratore.

E' ammessa la presentazione dell'offerta e la partecipazione all'asta a mezzo procuratore; in tal caso, dovrà essere allegata alla domanda ed inserita nel plico, in originale o in copia autentica, la relativa procura, rilasciata in forma pubblica od autentica.

Non è ammessa l'offerta per persona da nominare.

Non saranno ritenute ammissibili, in nessun caso, offerte per titolo diverso dall'acquisto od offerte condizionate.

5. Le operazioni di vendita (apertura dei plichi, esame delle offerte di acquisto ed eventuale gara tra gli offerenti) verranno espletate senza soluzione di continuità, dal Curatore, a decorrere dall'orario precisato nell'Avviso.

Il Curatore provvederà alla verifica dell'integrità dei plichi ed alla loro apertura, redigendo apposito verbale nel quale darà atto, tra l'altro: del rispetto dei termini di consegna dei plichi; dello svolgimento delle operazioni di apertura dei plichi; della conformità dei plichi alle prescrizioni del presente "Disciplinare di Vendita"; della presenza di offerte di acquisto; dell'eventuale presentazione di offerte palesi di acquisto in aumento e dei relativi esiti; dell'aggiudicazione, o meno, del lotto.

L'aggiudicatario, in caso di mancata presenza dello stesso all'asta, sarà in ogni caso informato tempestivamente dell'esito favorevole dell'asta, mediante comunicazione da inoltrarsi, a cura del Curatore, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al domicilio eletto, o a mezzo PEC.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita, avanti al Notaio rogante.

Tutte le imposte, i tributi e/o diritti inerenti il verbale d'asta e l'aggiudicazione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

6. Le offerte potranno essere:

- di importo pari ovvero in aumento rispetto al prezzo base d'asta di acquisto del lotto;



Le eventuali offerte formulate in ribasso saranno considerate invalide. Nell'esame delle offerte si terrà conto dei seguenti criteri:

a) nel caso di presentazione di offerte almeno pari alla base d'asta per le offerte principali:

- in presenza di una sola offerta segreta valida per importo pari o superiore al prezzo base per le offerte principali, si darà luogo all'aggiudicazione in favore dell'offerente;
- in presenza di più offerte valide per importo pari o superiore al prezzo base per le offerte principali, si svolgerà una gara tra gli offerenti, partendo dal maggiore tra i prezzi offerti. I soggetti ammessi alla gara potranno presentare offerte palesi in aumento rispetto al prezzo base di gara, con rilanci non inferiori agli importi sopra indicati. Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale dell'asta redatto a cura del Notaio. In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dall'ultima offerta in aumento valida, il Notaio aggiudicherà il compendio in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore;
- in presenza di più offerte valide di eguale importo, in mancanza di rilanci, sarà preferita, nell'ordine:
 - o l'offerta che preveda un minor termine per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione;
 - o l'offerta corredata da una cauzione di importo maggiore;
 - o l'offerta presentata per prima.

7. La cauzione da costituire in favore del Fallimento n.169/2011 Tribunale di Roma – "DIMAFIN S.p.A.", dovrà essere di importo pari al 100% (cento per cento) del prezzo offerto, e versata mediante uno o più assegni circolari non trasferibili all'ordine del "Fall. 169/2011 – DIMAFIN S.p.A.".

La cauzione e il fondo spese costituiti mediante assegni circolari verranno restituiti ai soggetti non aggiudicatari al termine delle operazioni d'asta. In ogni caso la cauzione e il fondo spese verranno restituiti senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni a qualunque titolo pretese.

La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo, al momento della stipula dell'atto di trasferimento.

8. Ciascun soggetto che ha presentato offerta ha l'onere di presenziare alle operazioni di apertura dei plichi, anche al fine di partecipare eventualmente, ove ne ricorrano i presupposti per come in precedenza definiti, alle operazioni di presentazione di offerte palesi in aumento.

9. Le offerte di acquisto saranno ritenute, in ogni caso, irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di sessanta giorni successivi alla data dell'Asta.



10. Il Curatore informerà degli esiti della procedura d'Asta e dell'eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato, depositando in cancelleria la relativa documentazione, ai sensi dell'art. 107 Legge fallimentare, anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita, ai sensi dell'art. 108 Legge fallimentare.

11. In caso di aggiudicazione, il contratto di compravendita dovrà essere stipulato innanzi al Notaio scelto dal Fallimento entro sessanta giorni dall'asta, previa convocazione scritta inviata dal Curatore all'aggiudicatario a mezzo telegramma, lettera raccomandata a/r o PEC almeno cinque giorni prima. Nel caso di mancata stipula per fatto non imputabile all'aggiudicatario (ad esempio, a titolo esemplificativo e non tassativo, per l'eventuale sospensione della vendita disposta dal giudice delegato ai sensi dell'art. 108 Legge fallimentare), l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di cui al punto 9. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno, pari alla differenza tra il prezzo offerto e la somma tra il prezzo della nuova aggiudicazione e la cauzione trattenuta. In tale caso la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova asta, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.

12. Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in unica soluzione entro sessanta giorni dalla redazione del verbale d'asta, mediante assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine del "Fall. 169/2011 – DIMAFIN S.p.A." ovvero mediante bonifico bancario sul conto della Procedura, previa imputazione in conto prezzo di quanto già versato alla Procedura a titolo cauzionale.

13. L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, a mezzo assegno circolare all'ordine del Notaio designato dal Curatore o mediante bonifico sul conto corrente dedicato indicato dal medesimo Notaio un importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita che saranno quantificate dal Notaio stesso, ivi compresi onorari, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, eventualmente mediante rimborso alla Procedura di quanto da essa anticipato e senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura medesima.

14. Grava su ciascun soggetto che presenti offerte, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente (documentazione inerente la procedura di vendita).

Al fine di verificare la documentazione agli atti della procedura o svolgere altre attività di due diligence tecnica sulla documentazione messa a disposizione, i soggetti interessati dovranno inviare una manifestazione di interesse in forma scritta, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato o da un procuratore munito dei relativi poteri di rappresentanza, inviata mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo PEC: f169.2011roma@pecfallimenti.it.

Tutte le informazioni assunte dovranno essere autonomamente verificate dagli interessati. La procedura, unitamente al consulente o incaricati a qualsiasi titolo, non assume alcuna responsabilità né fornisce alcuna garanzia circa la correttezza e completezza delle informazioni e della documentazione fornita o trasmessa in qualsiasi altra forma ai soggetti interessati; è, pertanto, onere esclusivo dei medesimi verificare a proprio esclusivo rischio, spese e responsabilità tale documentazione.

15. Il bene costituente il lotto in vendita viene venduto come visto e piaciuto, a corpo e non a misura (eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto esistente, con i diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi.

Nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'art. 2922 c.c. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità - per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura - oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella documentazione esaminata, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta.

16. Il Curatore in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della vendita avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F. ove pervenga, offerta d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, determinando, in tale ipotesi, le modalità di una eventuale ulteriore gara, ovvero di non procedere alla aggiudicazione o alla vendita senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, rimanendo a carico degli offerenti o aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di dette facoltà.

17. Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni di cui alla vigente normativa in materia di protezione dei dati personali così come modificata dal d.lgs. 101/2018 di adeguamento al GDPR e il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura concordataria.

18. La pubblicità del presente avviso verrà effettuata a cura del Curatore.

In particolare l'avviso dovrà essere pubblicato, almeno trenta giorni prima della data fissata per lo svolgimento delle operazioni di vendita, ai sensi dell'articolo 107 Legge fallimentare, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul portale

www.astegiudiziarie.it con l'indicazione del prezzo base sopra indicato e della data di scadenza di presentazione delle offerte

Il presente avviso, in ogni caso, non costituisce proposta irrevocabile né offerta al pubblico, né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo il Curatore a contrarre con gli offerenti.”

** ** *

In considerazione di quanto proposto lo scrivente Curatore ad integrazione del precedente programma di liquidazione ed ai successivi supplementi, in osservanza a quanto disposto dall'art. 104 ter, 6° comma L.F.

chiede

alla S.V. Ill.ma, vista la non costituzione del Comitato dei Creditori, di autorizzare il compimento degli atti ad esso conformi, con conseguente avvio della procedura competitiva per la vendita della Piena proprietà 100% del capitale sociale della SUPERDIM S.r.l. con sede legale sita in Roma al Piazzale Luigi Sturzo n. 15, Cod. Fisc. n. 07610911005, dichiarata fallita (Fall. 435/2012) dal Tribunale di Roma con sentenza del 12/07/2012 al prezzo base di cui all'offerta della [REDACTED] ossia di Euro 1.000,00 oltre imposte se dovute, alle condizioni sopra indicate.

Ove dovessero verificarsi eventuali sopravvenute esigenze, tali da incidere sul contenuto del presente programma, sarà cura dello scrivente procedere alla tempestiva redazione di suoi supplementi, ai sensi dell'art. 104 ter 6 comma L.F..

Con osservanza

Roma, 10 giugno 2026

Il Curatore

Dott. Francesco Giustiniani

Allegati:

- 1) Offerta ricevuta da [REDACTED]
- 2) Visura camerale della [REDACTED]

