**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA**

***Sezione Fallimentare – Giudice Delegato: Cons. Dott. Francesco Cottone***

***FALLIMENTO N.367/2020 R.G.***

***Curatore Fallimentare:*** *Dott. Gerardo Losito – tel. 06.80693837 Pec f367.2020roma@pecfallimenti.it*

***Delegato alla vendita Notaio Dott. Federico Basile*** *- Viale Liegi n. 1 - 00198 – Roma - tel. 06.85354026 – 06.85355317 – e-mail: fbasile@notariato.it*

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

**FALLIMENTO N. 367/2020**

Il **notaio dott. Federico Basile**, Professionista Delegato alle operazioni di vendita in forza di programma di liquidazione predisposto ai sensi dell'art. 104 *ter*, Legge Fallimentare, dal Curatore del Fallimento n. 367/2020, Dott. Gerardo Losito, ed approvato dal Giudice Delegato con provvedimento in data 15-16.03.2021, nonché in forza delle successive integrazioni al programma di liquidazione ai sensi dell'art. 104 ter, comma 6, Legge Fallimentare, approvate dal Comitato dei Creditori ed autorizzate dal Giudice Delegato in data 19.06.2023 ed in data 20.03.2026, vista l'istanza-informativa depositata dal Curatore in data 26 ottobre 2026, sulla quale il Giudice Delegato ha apposto il visto agli atti in data 27 ottobre 2026,

**AVVISA**

che il giorno 21 dicembre 2026, alle ore 11,00 (ore undici) presso il proprio studio in Roma, viale Liegi n. 1, è fissato l'esperimento di 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 di diverse unità immobiliari suddivise nei seguenti lotti.

**LOTTI 9-10 (VENDITA MEDIANTE LOTTO UNICO)** - Unità immobiliare a destinazione d'uso DEPOSITO/MAGAZZINO sita al piano seminterrato (costituente il Lotto n. 9), censita al C.U. del Comune di L'Aquila al Foglio 69, Particella 437, sub 23, cat. C/2, cons. 20 mq, sup. cat. 23 mq. Non si rilevano difformità rispetto alla planimetria catastale.
- Unità immobiliare a destinazione d'uso COMMERCIALE sita al piano terreno, individuata al Foglio 69, Particella 437, sub 25 (costituente il Lotto n. 10), cat. C/1, cons. 158 mq, sup. cat. 159 mq. Non si rilevano difformità degne di nota rispetto alla planimetria catastale.
**Prezzo base € 118.097,07** - rialzo minimo € 2.000,00 - **Prezzo base per le offerte residuali € 88.572,80**.

**LOTTO 16** - Unità immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE sita al piano terra e primo, censita al C.U. del Comune di L'Aquila al Foglio 38, Particella 1514, sub 18, cat. A/2, cons. 15 vani, sup. cat. 293 mq. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella disponibilità della Società proprietaria libera da persone e viene venduta parzialmente arredata, con gli arredi ivi presenti compresi nel prezzo di aggiudicazione; l'eventuale smaltimento degli stessi resterà a cura e spese ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: diversa distribuzione dei vani. Più precisamente il vano cucina è stato soppresso e ridotto, ed al suo posto è stata realizzata una camera con accesso dalla camera letto adiacente e un ripostiglio con accesso dal disimpegno comune al wc. Si rilevano danni di umidità da infiltrazione di acqua piovana in prossimità dei lucernai posti sul tetto.
**Prezzo base € 94.667,90** - rialzo minimo € 2.000,00 - **Prezzo base per le offerte residuali € 71.000,93**.

**LOTTO 17** - Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano terra e 1°, censita al C.U. del Comune di L'Aquila al Foglio 38, Particella 1514, sub 20, cat. A/10, cons. 6 vani, sup. cat. 171 mq.
Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: diversa distribuzione dei vani. Più precisamente i due locali wc sono stati lievemente modificati e resi di uguali dimensioni e con accesso sullo stesso lato; il tramezzo che divide l'ingresso dal vano ufficio più grande presenta una seconda apertura per un altro accesso a detto vano sul lato destro (est).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'unità immobiliare è libera da persone e viene venduta unitamente ai beni ivi presenti costituiti da arredi ad uso foresteria, compresi nel prezzo di aggiudicazione; l'eventuale smaltimento dei predetti beni resterà a cura e spese ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
**Prezzo base € 52.607,36** - rialzo minimo € 2.000,00 - **Prezzo base per le offerte residuali € 39.455,52**.

**LOTTO 18** - Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano terra e 1 censita al C.U. del Comune di L'Aquila al Foglio 38, Particella 1514, sub 21, cat. A/10, cons. 6 vani, sup. cat. 167 mq. Si segnala che sono altresì presenti nell'immobile oggetti di vario genere che dovranno essere smaltiti a cura e spese ad esclusivo carico dell'aggiudicatario dell'immobile.
Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: accorpamento di sub adiacenti, partizioni interne non realizzate. Più precisamente detto sub risulta non completato, privo di finiture, impianti e tramezzi divisori; non è presente il muro divisorio dall'adiacente sub 22, risultando così un unico grande vano composto dai subb. 21 e 22.
**Prezzo base € 52.607,36** - rialzo minimo € 2.000,00 - **Prezzo base per le offerte residuali € 39.455,52**.

**LOTTO 19** - Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano terra e 1° censita al C.U. del Comune di L'Aquila al Foglio 38, Particella 1514, sub 22, cat. A/10, cons. 6 vani, sup. cat. 182 mq. Tale porzione d'immobile risulta oggi parzialmente ingombrata da oggetti vari che dovranno essere smaltiti a cura e spese ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: accorpamento di sub adiacenti, partizioni interne non realizzate. Più precisamente detto sub risulta non completato, privo di finiture, impianti e tramezzi divisori; non è presente il muro divisorio dall'adiacente sub 21, risultando così un unico grande vano composto dai subb. 21 e 22.
**Prezzo base € 54.990,28** - rialzo minimo € 2.000,00 - **Prezzo base per le offerte residuali € 41.242,71**.

**LOTTO 20** - Unità immobiliare a destinazione d'uso LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI sita al piano terra, censita al C.U. del Comune di L'Aquila al Foglio 38, Particella 1514, sub 23, cat. C/3, cons. 250 mq., sup. cat. 279 mq. e piazzale antistante in godimento esclusivo per 130 mq. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella disponibilità della Società proprietaria. Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: partizioni interne non realizzate. Più precisamente non è presente il locale Wc, né il locale tecnico. Risulta così un unico grande vano.
**Prezzo base € 71.474,99** - rialzo minimo € 2.000,00 - **Prezzo base per le offerte residuali € 53.606,24**.

**LOTTO 22** - Unità Immobiliare a destinazione d'uso NEGOZIO, con accesso da Via Monte Velino n. 32/A sita al piano terra, censita al C.U. del Comune di L'Aquila al Foglio 80, Particella 1900, sub. 89 (ex sub 81), scala B, cat. C/1, cons. 130 mq. Non si rilevano difformità rispetto alla planimetria catastale, si rileva la presenza di pareti divisorie prefabbricate, leggere in legno/laminato e vetro, amovibili.
**Prezzo base € 72.199,53** - rialzo minimo € 2.000,00 - **Prezzo base per le offerte residuali € 54.149,65**.

**LOTTO 23** - Appezzamento di terreno seminativo arboreo sito in Località S. Lorenzo di Pizzoli della superficie complessiva di mq. 1.577, censito al C.T. del Comune di Pizzoli al Foglio 47, alle part.lle 1648, 1652, 1653, 1654, 1655 e 1656. Non edificabile.
**Prezzo base € 13.363,69** - rialzo minimo € 2.000,00 - **Prezzo base per le offerte residuali € 10.022,77**.

**LOTTO 25** – a) Unità Immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE, sita in Via Peschiolo s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito al Foglio 13, Particella 244, sub. 4, cat. A/3, cons. 5 vani, sup. cat. 134 mq, piano S1 e T. – b) Unità Immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE, sita in Via Peschiolo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito al Foglio 13, particella 244, sub. 5, cat. A/3, cons. 4,5 vani, sup. cat. 107 mq, piano T e 1. – c) Unità Immobiliare a destinazione d'uso CENTRALE TERMICA, sita in Via Peschiolo s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito al Foglio 13, particella 244, sub. 7, cat. C/2, sup. cat. 4 mq, piano S1. – d) Unità Immobiliare a destinazione d'uso LASTRICO SOLARE, sito in Via Peschiolo s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito al Foglio 13, particella 1228, sub. 2, cons. mq 54, piano 1. – e) Unità Immobiliare a destinazione d'uso AUTORIMESSA, sita in Via Peschiolo s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito al Foglio 13, particella 1228, sub. 1, cat. C/6, cons. mq 44, sup. cat. 47 mq, piano T e 1. – f) corte esclusiva, censito al C.T. del Comune di Scoppito al Foglio 13 particella 1231, superf. mq 22, senza rendita, piano Terra. – g) area urbana, censito al C.T. del Comune di Scoppito al Foglio 13 particella 1232, superf. mq 31, senza rendita, piano Terra.
Non si rilevano difformità rispetto alla planimetria catastale, ad eccezione di una finestra nel soggiorno del sub 4, lato scala, non presente nella planimetria catastale.
**Prezzo base € 107.570,52** - rialzo minimo € 2.000,00 - **Prezzo base per le offerte residuali € 80.677,89**.

**LOTTO 27** - Appezzamento di terreno seminativo sito in Località Martignano di Sotto/Il Mandrione della superficie complessiva di mq. 9.390, censito al C.T. del Comune di Anguillara Sabazia al Foglio 5 alle part.lle 61, 78 e 98. Non edificabile.
**Prezzo base € 31.828,81** - rialzo minimo € 2.000,00 - **Prezzo base per le offerte residuali € 23.871,61**.

**LOTTO 28 -** Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano terra e 1 censita al C.U. del Comune di L'Aquila al Foglio 38, Particella 1514, sub 33 (ex sub 19), cat. A/10, cons. 6 vani, sup. cat. 176 mq. Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: diversa distribuzione dei vani. Più precisamente: è stato realizzato un terzo locale wc con antibagno/lavamani ove era presente un ripostiglio, accorpando parte del vano ufficio più grande; è stata rimodulata la partizione interna dei restanti tre vani ufficio, realizzando un disimpegno ed un quarto vano ufficio che in totale risultano cinque. Si rilevano danni di umidità sul soffitto e sul pavimento da infiltrazione di acqua piovana in prossimità dei lucernai posti sul tetto.
L'unità immobiliare è libera da persone e viene venduta unitamente ai beni ivi presenti costituiti da arredi ad uso foresteria, compresi nel prezzo di aggiudicazione; l'eventuale smaltimento dei predetti beni resterà a cura e spese ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
**Prezzo base € 110.316,40** - rialzo minimo € 2.000,00 - **Prezzo base per le offerte residuali € 82.737,30**.

**I beni immobili sono attualmente liberi da persone e, taluni di essi laddove specificato, vengono venduti compresi i beni mobili ivi presenti, il cui eventuale smaltimento resterà a cura e spese ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.**
**Per lo stato di ogni singolo immobile si deve far riferimento alla perizia dell'arch. Carlo Mutignani, parte integrante del presente avviso, pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche**

**DETERMINA**

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

DISCIPLINARE DI VENDITA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA**

***Sezione Fallimentare – Giudice Delegato: Cons. Dott. Francesco Cottone***

***FALLIMENTO N.367/2020 R.G.***

***Curatore Fallimentare:*** *Dott. Gerardo Losito – tel. 06.80693837 Pec f367.2020roma@pecfallimenti.it*

***Delegato alla vendita Notaio Dott. Federico Basile -*** *Viale Liegi n. 1 - 00198 – Roma - tel. 06.85354026 – 06.85355317 – e-mail: fbasile@notariato.it*

**1.** Le operazioni di vendita verranno espletate a cura del Notaio dott. Federico Basile, presso il suo studio in Roma, viale Liegi n. 1, tel. 06.85354026 – 06.85355317 –e-mail fbasile@notariato.it.

**2.** La vendita verrà effettuata mediante procedura competitiva, regolata dalle disposizioni seguenti, ai sensi dell'articolo 107, primo comma, Legge fallimentare, secondo lo schema dell'asta senza incanto.

**3.** Le offerte di acquisto dovranno pervenire mediante consegna diretta "a mano", presso lo studio del Notaio medesimo, entro le ore 13:00 (ore tredici) del giorno 18 dicembre 2026 per tutti i lotti oggetto del presente disciplinare 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 e farà fede esclusivamente la registrazione eseguita all'atto del ricevimento del plico presso lo studio del Notaio, che dovrà indicare sulla busta la data e l'orario di deposito dell'offerta. Nulla potrà essere imputato al Notaio 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.

**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 dal presentatore su almeno uno dei lembi di chiusura della busta;

- sul plico dovrà essere apposta l'indicazione del presentatore (che potrà essere persona diversa dall'offerente) e la dicitura "**offerta segreta e documenti per la partecipazione all'asta del giorno 21 dicembre 2026 - Fallimento n. 367/2020 Tribunale di Roma – Impresa Mancini s.r.l.**";

- il plico dovrà contenere, a pena di esclusione:
== 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;
== uno o più assegni circolari non trasferibili per cauzione, di importo complessivo non inferiore al **10% (dieci per cento) del prezzo offerto**, all'ordine del "**Fall. 367/2020 – Impresa Mancini s.r.l.**"
== copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica;
== 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:
== 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;
== 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

legale, codice fiscale, recapiti (PEC, fax, e-mail, telefono), generalità e codice fiscale del legale rappresentante;

== l'indicazione obbligatoria – sia per le persone fisiche che per le società, enti od organismi di qualsiasi tipo diversi dalle persone fisiche - dell'indirizzo PEC;

== l'indicazione del lotto o lotti per il quale/i è formulata l'offerta;

== l'indicazione, in cifre ed in lettere, del prezzo offerto per l'acquisto del singolo Lotto/ Lotti, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta (ovvero al prezzo base per le offerte residuali, con gli effetti appresso indicati) salvo quanto previsto infra; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più elevato;

== l'indicazione del termine per il pagamento del saldo del prezzo, in caso di aggiudicazione, se inferiore a quello massimo appresso indicato;

**== la dichiarazione espressa: di aver preso visione delle perizie di stima; di accettazione integrale e incondizionata di tutti i termini e di tutte le condizioni contenute nel presente disciplinare di vendita; di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dei beni;**

== 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.

È 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 speciale rilasciata in forma pubblica o per scrittura privata autenticata.

L'offerta potrà essere formulata per persona da nominare, purché con procura rilasciata in forma pubblica ovvero con scrittura privata autenticata prima del deposito dell'offerta medesima. La procura dovrà essere esibita all'atto della nomina, che dovrà intervenire, a pena di inefficacia, entro 3 (tre) giorni dall'aggiudicazione definitiva. In caso di mancata indicazione del soggetto da nominare l'aggiudicazione si intenderà perfezionata nei confronti di colui e/o coloro che hanno proposto 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 Notaio, a decorrere dall'orario precisato nell'Avviso.

Il Notaio 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.

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 Notaio esclusivamente a mezzo PEC.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 il Notaio che sarà designato dal Curatore.

Tutte le imposte, i tributi e/o diritti inerenti al 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;
- di importo inferiore rispetto al prezzo base d'asta di acquisto del lotto ma pari o superiore al **"prezzo base per le offerte residuali"** come indicati per ciascun lotto di vendita.

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 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 in aumento rispetto al prezzo base di gara, con rilanci non inferiori agli importi indicati per ciascun lotto. Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale dell'asta redatto a cura del Notaio. In assenza di offerte in aumento nei trenta secondi successivi 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:
- l'offerta che preveda un minor termine per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione;
- l'offerta corredata da una cauzione di importo maggiore;
- l'offerta presentata per prima;

b) nel caso di presentazione di sole offerte almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali:

== solo nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta per le offerte principali, saranno considerate le offerte residuali pervenute; per l'aggiudicazione si applicheranno i criteri sopra indicati per le offerte principali, con la precisazione che, ove, a seguito dell'esperimento d'asta e per effetto dei rilanci, si determini un'aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta per le offerte principali, tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta, mentre nell'ipotesi che l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta, non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per l'offerente, per i sessanta giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare tramite messaggio di posta elettronica certificata all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti, agli effetti della decorrenza del termine di cui al successivo punto 11.

c) nel caso di presentazione di una offerta per tutti i lotti almeno pari alla somma dei prezzi base d'asta per

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

le singole offerte residuali:

in mancanza di offerte per i singoli lotti come indicato sub a) ma in presenza di una sola offerta segreta valida per importo pari alla somma dei prezzi base d'asta per le singole offerte residuali, si darà luogo all'aggiudicazione in favore dell'offerente;

in presenza di offerte valide come indicato sub a) non potrà procedersi all'aggiudicazione in favore di colui che ha presentato l'offerta per tutti i lotti come indicato sub c), e l'offerente, se di interesse, sarà ammesso a partecipare alla gara su tutti i singoli lotti.

*** ***

La Curatela si riserva comunque la possibilità di valutare eventuali offerte formulate in ribasso rispetto al prezzo base per le offerte residuali.

*** ***

**7.** La cauzione da costituire in favore del Fallimento n. 367/2020 Tribunale di Roma – "Impresa Mancini s.r.l.", dovrà essere di importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, e versata mediante uno o più assegni circolari non trasferibili all'ordine della procedura.

La cauzione costituita mediante assegni circolari verrà restituita ai soggetti non aggiudicatari al termine delle operazioni d'asta. In ogni caso la cauzione verrà restituita 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. Si precisa che le offerte saranno ritenute valide anche senza la partecipazione dell'offerente essendo suo onere presenziare all'apertura delle buste qualora intenda partecipare alla potenziale gara tra gli offerenti che si svolgerà contestualmente all'apertura delle buste e senza ulteriore avviso.

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

**10.** Il Curatore Fallimentare informerà degli esiti della procedura d'Asta e dell'eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori, 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 che sarà designato dal Curatore entro novanta giorni dall'asta, previa convocazione scritta inviata dal Notaio all'aggiudicatario a mezzo PEC almeno cinque giorni prima previo versamento del saldo del prezzo e degli oneri accessori e comunque non oltre il termine di novanta giorni. 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 è applicabile la disciplina del contratto preliminare in quanto compatibile, salvo che quest'ultimo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno e al pagamento della differenza tra quanto offerto e quanto effettivamente ottenuto dalla vendita al netto della cauzione. 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 novanta giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel diverso (minor) termine indicato dall'aggiudicatario a pena di decadenza, mediante assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine del "Fall. 367/2020 – Impresa Mancini s.r.l." 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 – previa liquidazione da parte del Giudice Delegato, restando inteso che l'eventuale eccedenza richiesta dal Notaio rispetto alla liquidazione operata sarà restituita all'aggiudicatario all'esito delle operazioni di vendita - ivi compresi onorari, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, spese per la cancellazione dei gravami, eventualmente mediante rimborso alla Procedura di quanto da essa anticipato e senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura medesima.
Le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli saranno disposte successivamente alla stipula del contratto di compravendita, riscosso interamente il prezzo, con decreto del giudice delegato – su istanza del curatore - ai sensi dell'art. 108 l.fall., i cui oneri, come detto, saranno a carico dell'aggiudicatario.

A titolo meramente indicativo, fermo restando che è onere dell'acquirente verificare il "carico" fiscale dell'operazione di compravendita, che sarà a suo esclusivo carico, si segnala che la parte venditrice è soggetto IVA.

**14.** Le spese relative alla produzione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) e alla redazione del verbale di aggiudicazione saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

**15.** Le spese relative all'attestazione di conformità catastale ed al precedente eventuale adeguamento della planimetria allo stato dei luoghi resteranno comunque a carico dell'aggiudicatario.

**16.** Grava su ciascun soggetto che presenti offerte, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione della perizia di stima e della certificazione notarile ventennale. La partecipazione alla procedura non esonera l'aggiudicatario dal compiere le visure ipotecarie e catastali in quanto la procedura non risponde per vizi ai sensi dell'art. 2922 c.c..

Al fine di verificare la documentazione agli atti della procedura e/o richiedere sopralluoghi i soggetti interessati, oltre a richiedere l'appuntamento per la visita tramite il portale delle vendite pubbliche, dovranno anche 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: f367.2020roma@pecfallimenti.it.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA**

***Sezione Fallimentare – Giudice Delegato: Cons. Dott. Francesco Cottone***

***FALLIMENTO N.367/2020 R.G.***

***Curatore Fallimentare:*** *Dott. Gerardo Losito – tel. 06.80693837 Pec f367.2020roma@pecfallimenti.it*

***Delegato alla vendita Notaio Dott. Federico Basile*** *- Viale Liegi n. 1 - 00198 – Roma - tel. 06.85354026 – 06.85355317 – e-mail: fbasile@notariato.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.

**17.** I beni costituenti il lotto in vendita vengono venduti come visti e piaciuti, a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura 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.

**18.** 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.

**19.** 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'inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura fallimentare. L'aggiudicatario dovrà fornire al Notaio delegato la documentazione e le informazioni necessarie per effettuare le attività antiriciclaggio ovvero verifica dell'obbligo previsto dall'art. 585, quarto comma, c.p.c. e adeguata verifica delle informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21 novembre 2007 n. 231.

**20.** La pubblicità del presente avviso verrà effettuata a cura del Curatore.

In particolare l'avviso dovrà essere pubblicato, almeno quarantacinque 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, su almeno uno dei seguenti siti Immobiliare.it / casa.it / Idealista.it, nonché sul quotidiano (locale) Il Centro 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.

Roma,

Il Professionista Delegato

Notaio

FEDERICO BASILE
NOTAIO
V.le Liegi, 1 - 00198 Roma
Tel. 06.85354026 - 06.85355317
C.F. BSL FRC 69B09 H501Y - P.I. 10829140580
fbasile@notariato.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009