Tribunale di Roma
Fallimento: RG n.65720/2000
Giudice Delegato Dott.ssa Francesca Vitale
Curatore Dott. Tommaso Milillli

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA SENZA INCANTO IN MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA
III Esperimento

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 ha dichiarato il fallimento **n. 65720/2000 R.G;**
- con provvedimento in data 26 settembre 2024 il G.D. del Fallimento ha autorizzato la vendita delle unità immobiliari site in Modena, via Pietro Giardini ai civici 456, 458, 458A e 460 e relative pertinenze**,** secondo le modalità indicate dal Curatore nell'istanza in data 29 luglio 2024;
- con provvedimento in data 25 giugno 2026 il G.D. del Fallimento ha autorizzato la prosecuzione della vendita delle unità immobiliari site in Modena, temporaneamente sospesa, con le modalità già autorizzate con provvedimento in data 26 settembre 2024;
- si intende effettuare una vendita competitiva con modalità telematica asincrona, incaricandone il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali ai sensi dell'art. 107 l.f.;

AVVISA

che il giorno **15/12/2026 alle ore 12.00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni indicate ai paragrafi successivi e pubblicate sul sito www.astetelematiche.it.
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 fallimentare 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 (a titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti), 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.
Si precisa che i debiti condominiali non pagati sono e rimangono a carico della procedura concorsuale sino alla vendita.

1. **INDIVIDUAZIONE E SUDDIVISIONE IN LOTTI DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SITI NEL COMUNE DI MODENA, E RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

LOTTO UNICO

IN COMUNE DI MODENA

Diritto di proprietà per la quota pari all'intero del complesso architettonico direzionale siti nel Comune di Modena (MO) alla Via Giardini ai civici 456, 458, 458A e 460, composto da n.49 unità immobiliari, oltre spazi ad uso comune, e più precisamente:
N. 2 autorimesse al piano S2 per mq. 1.578,00 di superficie utile comprensiva della rampa di accesso e dei passaggi comuni;

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

N. 11 depositi dei quali: n. 9 depositi al piano S1 e n. 2 depositi al piano T per una superficie utile di mq. 1.487,00 comprensiva della rampa di accesso e dei passaggi comuni;
N. 6 negozi dei quali: n. 4 negozi al piano terra, n. 2 negozi al piano 1 per una superficie utile di mq. 793,00;
N. 30 uffici così distribuiti nei vari piani: n. 1 ufficio al piano 1°, n. 1 ufficio al piano 2°, n. 1 ufficio al piano 3°, n. 5 uffici al piano 4°, n. 5 uffici al piano 5°, n. 5 uffici al piano 6°, n. 5 uffici al piano 7°, n. 3 uffici al piano 8°, n. 3 uffici al piano 9°, n. 1 ufficio al piano 10° per una superficie utile di mq. 4.814,00

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta individuato e descritto nella perizia estimativa allegata, che ogni offerente dovrà dichiarare di aver letto integralmente, rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Modena – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Modena:
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 185, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/6, Classe: 1, Consistenza: 847 m², Superficie Catastale: 411 m²,Rendita: Euro 2.143,45, Via Pietro Giardini, Piano: S2 (autorimessa)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 186, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/6, Classe: 1, Consistenza: 461 m², Superficie Catastale: 476 m², Rendita: Euro 1.166,63, Via Pietro Giardini, Piano: S2 (autorimessa)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 104, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/2, Classe: 3, Consistenza: 159 m², Superficie Catastale: 764 m², Rendita: Euro 369,53, Via Pietro Giardini, Piano: S1 (deposito)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 109, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/2, Classe: 3, Consistenza: 126 m², Superficie Catastale: 133 m², Rendita: Euro 292,83, Via Pietro Giardini, Piano: S1(deposito)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 110, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/2, Classe: 3, Consistenza: 170 m², Superficie Catastale: 173 m², Rendita: Euro 395,09, Via Pietro Giardini, Piano: S1(deposito)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 111, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/2, Classe: 3, Consistenza: 164 m², Superficie Catastale: 167 m², Rendita: Euro 381,15, Via Pietro Giardini, Piano: S1 (deposito)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 242, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/2, Classe: 3, Consistenza: 76 m², Superficie Catastale: 73 m², Rendita: Euro 176,63, Via Pietro Giardini, Piano: S1(deposito)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 243, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/2, Classe: 3, Consistenza: 410 m², Superficie Catastale: 49 m², Rendita: Euro 952,86, Via Pietro Giardini, Piano: S1 (deposito)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 244, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/2, Classe: 3, Consistenza: 49 m², Superficie Catastale: 48 m², Rendita: Euro 113,88, Via Pietro Giardini, Piano: S1 (deposito)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 245, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/2, Classe: 3, Consistenza: 39 m², Superficie Catastale: 39 m², Rendita: Euro 90,64, Via Pietro Giardini, Piano: S1 (deposito)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 246, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/2, Classe: 3, Consistenza: 77 m², Superficie Catastale: 72 m²,Rendita: Euro 178,95, Via Pietro Giardini, Piano: S1 (deposito)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 52, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/1, Classe: 10, Consistenza: 97 m², Superficie Catastale: 97 m², Rendita: Euro 2.459,73, Via Pietro Giardini, Piano: T, Scala: D (negozio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 55, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/2, Classe: 5, Consistenza: 7 m², Superficie Catastale: 8 m², Rendita: Euro 22,41, Via Pietro Giardini, Piano: T; Scala D (deposito)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 56, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/2, Classe: 3, Consistenza: 7 m², Superficie Catastale: 7 m², Rendita: Euro 22,41, Via Pietro Giardini, Piano: T; Scala D (deposito)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 239, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/1, Classe: 10, Consistenza: 303 m², Superficie Catastale: 323 m², Rendita: Euro 7.683,48, Via Pietro Giardini, n. 458; Piano: T negozio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 240, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/1, Classe: 10, Consistenza: 82 m², Superficie Catastale: 86 m², Rendita: Euro 2.079,36, Via Pietro Giardini, n. 458, Piano: T negozio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 241, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/1, Classe: 10, Consistenza: 107 m², Superficie Catastale: 112 m², Rendita: Euro 2.713,31, Via Pietro Giardini, n. 458, Piano T negozio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 227, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/1, Classe: 8, Consistenza: 106 m², Superficie Catastale: 100 m², Rendita: Euro 1.981,75, Via Pietro Giardini, n. 456/L; Piano: 1 (negozio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 254, Zona Censuaria: 2, Categoria: C/1, Classe: 7, Consistenza: 102 m², Superficie Catastale: 99 m², Rendita: Euro 1.638,30, Via Pietro Giardini, n. 456/M; Piano: 1 (negozio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 228, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 2, Consistenza: 27 vani, Superficie Catastale: 839 m², Rendita: Euro 8.087,72, Via Pietro Giardini, n. 458; Piano: 1 (ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 230, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 1, Consistenza: 48 vani, Superficie Catastale: 1.284 m², Rendita: Euro 12.271,02, Via Pietro Giardini, n. 458; Piano: 2; Scala D(ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 229, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 2, Consistenza: 34 vani, Superficie Catastale: 1.000 m², Rendita: Euro 10.184,53, Via Pietro Giardini, n. 458; Piano: 3; Scala D, (ufficio)

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

Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 61, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 62 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 4; Scala E(ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 62, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, Superficie Catastale: 101 m², Rendita: Euro 1.045,83, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 4; Scala E(ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 63, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, Superficie Catastale: 77 m², Rendita: Euro 1.045,83, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 4; Scala E(ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 64, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 46 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 4; Scala E, (ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 65, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 61 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 4; Scala E (ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 66, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 56 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 5; Scala E, (ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 67, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 44 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 5; Scala E(ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 68, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 60 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 5; Scala E, (ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 69, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 47 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 5; Scala E, (ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 70, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, Superficie Catastale: 87 m², Rendita: Euro 1.045,83, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 5; Scala E, (ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 71, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, Superficie Catastale: 82 m², Rendita: Euro 1.045,83, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 6; Scala E(ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 72, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 42 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 6; Scala E(ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 73, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 48 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 6; Scala E, (ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 74, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 40 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 6; Scala E(ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 75, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 58 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 6; Scala E(ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 76, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 3 vani, Superficie Catastale: 76 m², Rendita: Euro 1.045,83, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 7; (ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 77, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 36 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 7; Scala E(ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 78, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 45 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 7; Scala E(ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 79, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 39 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 7; Scala E(ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 80, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 57 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 7; Scala E, (ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 81, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 5 vani, Superficie Catastale: 116 m², Rendita: Euro 1.743,04, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 8; Scala E(ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 82, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 69 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 8; Scala E(ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 83, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 68 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 8; Scala E(ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 84, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 5 vani, Superficie Catastale: 108 m², Rendita: Euro 1.743,04, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 9; Scala E(ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 85, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 63 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 9; Scala E(ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 86, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 2 vani, Superficie Catastale: 63 m², Rendita: Euro 697,22, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 9; Scala E(ufficio)
Foglio: 155, Particella: 49, Sub.: 87, Zona Censuaria: 2, Categoria: A/10, Classe: 3, Consistenza: 5 vani, Superficie Catastale: 98 m², Rendita: Euro 1.743,04, Via Pietro Giardini, n. 460; Piano: 10; Scala E, (ufficio)

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

Per i confini: si rimanda alla descrizione contenuta nella relazione tecnica estimativa che gli offerenti devono dichiarare di aver letto integralmente.

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'edificio è stato costruito con licenza edilizia prot. n. 4535/69 rilasciata dal Comune di Modena in data 8/10/1969, e variante in corso d'opera registrata il 20/11/1972 col prot n. 9880/72 corrispondente al n. 994/69 rilasciata in data 31/12/1972 e successivo aggiornamento dello Stralcio Esecutivo Direzionale variante del 11/01/1974 Risulta inoltre certificato di abitabilità prot. n. 2434/72 rilasciato dal Comune di Modena con decorrenza dal 14/11/1973.
Successivamente per alcune unità immobiliari vi sono le seguenti pratiche edilizie:
- Art. 26 della L. 28/02/1985 n. 47, comunicazione di inizio lavori per opere interne prot. 3485/90 del 22/12/90 per il sub. 81 consistenti in demolizioni e ricostruzioni di tramezzature per uffici al piano ottavo in Via dei Giardini n. 460;
- Art. 26 della L. 28/02/1985 n. 47, comunicazione di inizio lavori per opere interne prot. 3486/90 del 22/12/90 per i sub. 62,64,65 consistenti in demolizioni e ricostruzioni di tramezzature per ampliamento uffici e ricavo di ripostigli al piano quarto in Via dei Giardini n. 460;
- Art. 26 della L. 28/02/1985 n. 47, comunicazione di inizio lavori per opere interne prot. 3487/90 del 22/12/90 Via dei Giardini 458/B consistenti in demolizioni e costruzioni di tramezzature per accorpamento dei locali ad uso "retro negozi" sub. 105 e sub. 109 al piano S1 dai quali si è originato il sub. 243 e costruzione di tramezzature per ricavare altri di superficie inferiore che hanno originato i sub. 245,246, 244 e collegamento tra i piani S1 e rialzato al sub 241 attraverso una scala a chiocciola dove il negozio rimane unità immobiliare autonoma
- D.I.A. per opere interne prot. 2435/96 del 9/10/96 e 2946/2000 del 3/10/2000 per il sub .239 nel merito della ristrutturazione interna del locale ad uso ristorante sito al piano rialzato dell'edificio in Via dei Giardini n. 458/A. A tale ristrutturazione è rilasciato Certificato di Abitabilità del 27/12/2000;
- Art. 1/74 del Regolamento Edilizio in Modena per immobile in Via Pietro Giardini 458/a progetto per opere interne di modesta entità in assenza di atto abilitativo prot.120/01 del 18/01/2001 per il sub 244 al piano seminterrato ed il sub 239 al piano rialzato e successiva domanda di abitabilità presentata in data 13/02/2001, prot.425/01 a cui segue l'invito del 13 /03/2001per il rilascio del certificato di abitabilità del Comune di Modena con raccomandata AR 26/03/2001.

Con riguardo alle **difformità catastali ed edilizie**, si rimanda a quanto compiutamente descritto e contenuto nella relazione tecnica estimativa che gli offerenti devono dichiarare di aver letto integralmente.

Laddove eventualmente emerga la 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 i presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Prezzo base: € 3.984.640,00 (dicesi euro tremilioninovecentottantaquattromilaseicentoquaranta/00),
Offerta minima: € 3.187.712,00 (dicesi euro tremilionicentottantasettemilasettecentododici/00),
Cauzione: pari ad almeno il **10% del prezzo offerto** (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondamento per eccesso)**.**
Rilancio minimo di gara: € 300.000,00 (dicesi euro trecentomila/00) per ciascun rilancio

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.

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

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

notarili oltre IVA da riconoscere al Notaio incaricato dalla procedura concorsuale Dott. Alessandro Squillaci di Roma, sono a carico dell'aggiudicatario.

Regime fiscale: vendita esente IVA salvo opzione imponibilità

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 precisa altresì che le visite potranno essere effettuate solo esternamente.

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, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche tramite professionista iscritto all'albo degli avvocati, quindi abilitato ad esercitare la professione, munito di procura speciale notarile conferita in data antecedente la vendita, e rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

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

- se il soggetto offerente è una persona fisica, il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico e di posta elettronica. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge (si veda nel prosieguo le allegazioni per escludere la comunione).
  In caso di offerente minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
  In caso di offerente interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.
  Se il soggetto offerente è un cittadino extracomunitario, oltre a tutti i dati sopra indicati, deve indicare puntualmente delle condizioni di reciprocità o del Trattato Internazionale vigente tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consenta l'acquisto del compendio immobiliare sul territorio nazionale. Se coniugato, dovrà indicare
- se il soggetto offerente è una persona giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante munito dei poteri come risultante dagli allegati (si veda nel prosieguo) indicando tutti i dati della persona giuridica (denominazione, sede legale, C.F. e P.I., codice univoco, recapiti telefonici e di posta elettronica certificata), nonché cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza del legale rappresentante.
  La persona giuridica può rilasciare procura speciale notarile per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad un avvocato, professionista iscritto all'albo degli avvocati, quindi abilitato ad esercitare la professione.
  In caso di associazione temporanea di imprese ATI vanno indicati con precisione tutti i dati delle partecipanti e dei relativi rappresentanti legali.
  Dovranno essere comunque specificati in ogni offerta:
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Roma);
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (65720/2000);
- il numero o altro dato identificativo del lotto (lotto Unico);
- 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);

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

- 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 certificata corrispondente e riconducibile alla persona fisica o giuridica offerente da utilizzare per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- se il soggetto offerente è una persona fisica copia del codice fiscale del soggetto offerente nonché copia del documento d'identità in corso di validità.
  Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, va allegata 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). Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta.
  In caso di offerente 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.
  In caso di offerente interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione 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 un cittadino extracomunitario dovrà allegare, copia del permesso di soggiorno. L'offerente cittadino straniero dovrà allegare copia del certificato consolare di convenzione matrimoniale ovvero del certificato consolare di annotazione del regime patrimoniale, oppure certificato consolare di dichiarazione di separazione o comunione dei beni.
  Se l'offerta è presentata in forza di una procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, è necessaria l'allegazione della copia della procura.
  In caso di offerta per persona da nominare questa può essere presentata solo da professionista iscritto all'albo degli avvocati, quindi abilitato ad esercitare la professione, e varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 7 giorni dalla presentazione dell'offerta, procura speciale notarile o verbale di assemblea o atto equipollente che li attribuisca) nonché copia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante.
  Se l'offerta è presentata in forza di una procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata ad avvocato esercitante la professione, copia della stessa.

- in caso di offerta formulata da più persone, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta e, se trattasi di gruppo di aziende, delle relative visure e/o di idonea documentazione attestante i poteri dei legali rappresentanti;

- 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;
  In ogni caso, indipendentemente dalla soggettività giuridica dell'offerente, dovrà essere allegata:
- dichiarazione sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante) di aver integralmente letto e conosciuto la relazione estimatoria allegata all'avviso di vendita;
- dichiarazione sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante) di accettare integralmente e incondizionatamente quanto contenuto nel presente avviso;
- documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato 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);

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

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente attivato su Banca Sella Spa intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442.
In caso di mancata aggiudicazione, il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. provvederà alla restituzione della cauzione.
Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.
Il bonifico, con causale "RG N. 65720/00 lotto U 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 stabilito per la 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.

Qualora per l'acquisto del lotto unico siano proposte più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sulla base del prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo) che 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 24 ore e terminerà alle ore 12:00 del giorno successivo alla sua apertura.
In difetto di offerte in aumento l'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che ha offerto il prezzo più alto.
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 ad un massimo 12 prolungamenti (120 minuti totali).
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.

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

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) 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^, L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec f65720.2000roma@pecfallimenti.it offerta formale irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione cauzionata con deposito di somma pari al 10% del prezzo, effettuata nelle forme di cui sopra. 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

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

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 60 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:

1. sul conto corrente attivato su Banca Sella Spa intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 causale del bonifico "RG N. 65720/00 lotto U onorari d'asta"
2. versamento saldo prezzo sul conto corrente della procedura fallimentare intestato " F 65720 GENERAL HORSE ADVERTISING SRL CUR MILILLI " vincolato all'ordine del Giudice delegato acceso presso Unicredit S.p.A., recante codice IBAN IT 31 V 02008 05340 000006480572 specificando nella causale del bonifico causale del bonifico "RG N. 65720/00 lotto U saldo prezzo"

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 f65720.2000roma@pecfallimenti.it le informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007 con la puntuale compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC.

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".

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato ed al curatore alla Pec f65720.2000roma@pecfallimenti.it ed al Notaio Incaricato Dott. Alessandro Squillaci di Roma in modo da inserire nel rogito i riferimenti dell'atto facendo divieto al Conservatore di trascrivere senza iscrizione ipoteca.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che la procedura concorsuale, né il soggetto specializzato, non rilasciano 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 decreto 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.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio Alessandro Squillaci di Roma, già nominato dal Fallimento.

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

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 - omesso il nominativo del soggetto coinvolto nella procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:
- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul portale www.tribunale.roma.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale
- sul sito internet www.idealista.it – www.casa.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.

Per ulteriori informazioni nonché per il supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, 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, 27/10/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

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