

TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
FALL. 582/2019 SARA S.R.L.

Giudice Delegato: dott. Fabio Miccio

Curatori fallimentari: dott. Federico de Stasio
avv. Giovanni Nervi

Il fallimento n. 582/2019 SARA S.R.L. pone in vendita il seguente complesso immobiliare di proprietà:

LOTTO UNICO composto da:

- **complesso immobiliare a destinazione alberghiera**, sito in Roma, Via Attilio Micheluzzi/Via Alberto Giolitti, all'interno del IX Municipio (Torrino/Mezzocammino) costituito da 5 piani fuori terra e da 2 piani interrati, in corso di costruzione e, di conseguenza, non ancora censito al catasto fabbricati, il tutto edificato su n. 9 terreni edificabili, per un'area pari a mq. 18.428,00. Il complesso alberghiero presenta una configurazione planimetrica paragonabile ad un "H" irregolare, costituita da 5 piani fuori terra e da 2 piani interrati; comprende due corpi paralleli asimmetrici e lievemente curvilinei, uniti da un corpo centrale contenente i principali collegamenti verticali, per una superficie lorda totale di mq 54.447,53. I terreni risultano accatastati al Catasto Terreni al Fg. 867 - Part. 590, 656, 655, 657, e 653 (Urbano) con destinazione d'uso futura ricettiva;
- **casale a destinazione residenziale** (mq. 311,00), con annesso portico (mq. 6) e magazzino (mq. 110) in avanzato stato di degrado, che necessita di radicali interventi di recupero, risanamento e riqualificazione, situato nelle immediate vicinanze del complesso immobiliare a destinazione alberghiera (Via Attilio Micheluzzi/Via Alberto Giolitti). Nell'ambito del suo corpo di fabbrica le due strutture sono divise da un portico. La porzione di destra è costituita da un corpo di fabbrica a destinazione residenziale, comprendente un Piano Terra, un Primo Piano ed una Copertura a tetto a quattro falde, censita al catasto fabbricati al Foglio 1126, Part. 17, sub.2, Piano S1, T, 1°, Cat. A/4, Classe 7, consistenza vani 12, rendita € 1.611,35, sup. Cat. mq. 311,00. La porzione di sinistra comprende, invece, un analogo corpo di fabbrica, costituito dal solo Piano Terra destinato a magazzino, censita al catasto Fabbricati al Foglio 1126, Part. 17, sub.3, Piano Terra, Cat. C/2, Classe 7, consistenza mq. 110,00, Rendita € 323,82. Tra i due corpi di fabbrica, ne è presente un terzo costituito da un Portico, anch'esso a due falde, con sottostante piccolo locale

ripostiglio, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1126, Part. 17, sub. 4, Piano Terra, Cat. C/2, Classe 9, Consistenza mq. 6,00, Rendita € 24,17. Il tutto all'interno di un appezzamento di terreno avente superficie complessiva pari a mq. 751,40.

Prezzo base: € **13.632.300,00** (tredicimilioneicentotrentaduemilatrecento/00).

La procedura di vendita è regolata da apposito Disciplinare che costituisce parte integrante ed essenziale del presente annuncio di vendita.

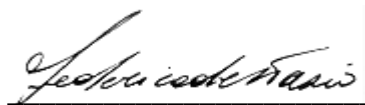
La fornitura della documentazione immobiliare dovrà essere richiesta via e-mail all'indirizzo Cpsitaly@cerved.com.

Le Offerte Vincolanti di acquisto, ai sensi del predetto Disciplinare, dovranno pervenire presso lo Studio del Notaio Umberto Scialpi in Roma, Via Pietro Tacchini n. 22, **entro il 25/03/2025** (esclusi sabato e domenica) fino alle **ore 12.00** (in caso di consegna tramite corriere e/o a mani).

L'apertura delle buste e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo il **25/03/2025** dalle **ore 15.30** a seguire, presso lo studio del medesimo Notaio.

La presente procedura non costituisce un invito ad offrire, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. o una sollecitazione al pubblico risparmio ex art 94 e s.s. del D.Lgs. n. 58/1998.

I curatori fallimentari



(Dott. Federico de Stasio)

Avv. Giovanni Nervi

