

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
XIV SEZIONE CIVILE – PROCEDURE CONCURSUALI

Fallimento n. 648/2017

Giudice Delegato Dott. Fabio Miccio - Curatore Avv. Gennaro Ciancimino

AVVISO DI VENDITA FALLIMENTARE
CONTENENTE DISCIPLINARE
(vendita di unità immobiliari)

Il **Fallimento n. 648/2017**, dichiarato dal Tribunale di Roma – Sezione fallimentare con Sentenza n. 661 resa in data 03.08.2017, giusta autorizzazione del Giudice Delegato resa in data 24.07.2019 e depositata in data 25.07.2019 mediante approvazione di supplemento al programma di liquidazione del 23.07.2019 ai sensi del combinato disposto degli artt. 41, comma 4 e 104 *ter*, comma 5, legge fallimentare

VENDE

Unità immobiliari site in Comune di Grottaferrata (RM) a Via Tuscolana n. 242 – loc. Quarto della Pedica e precisamente:

«A - Edificio uso uffici su tre livelli (*semint-terra-primo*) a “villino” superficie lorda mq.580 circa. Stato di conservazione: buono – Edificio abitabile.

- **piano seminterrato:** isolato da una intercapedine perimetrale si compone di quattro ambienti comunicanti, servizio igienico e scala di comunicazione interna.
- **piano terra:** piano di rappresentanza; organizzato con una distribuzione semplice e razionale delle superfici interne che prevedono, dopo lo spazio di accoglienza-ingresso dal porticato, una serie di uffici disposti intorno alla sala centrale, di maggior pregio ed anch'essa destinata alle attività d'ufficio, da cui si diparte la scala a giorno che serve il piano superiore.

Gli ambienti di lavoro occupano i quattro angoli dell'edificio e beneficiano quindi di luce ed aerazione naturali dirette.

Dotazione servizi con due ambienti wc di cui uno realizzato sopra la scala di servizio del piano interrato ed accessibile dopo una brava rampa di scale.

La sala centrale è in affaccio diretto su un terrazzo che permette di raggiungere il giardino esterno dopo essere discesi su una scala a doppia rampa semicircolare.

- **piano primo:** raggiungibile dalla scala posta nella sala centrale di cui sopra, si compone di altri tre ambienti, di cui un disimpegno. E' dotato di servizio igienico e terrazza con affaccio sopra all'ingresso - lato nord - ed alla strada di accesso principale.

Ambienti illuminati ed areati naturalmente in maniera diretta.

B - Edificio uso uffici – laboratori, dotato di parcheggio e magazzino, su tre livelli (interrato-terra e primo) di recente edificazione (lavori eseguiti intorno agli anni 2009-2011) ma non ancora del tutto completato. Superficie lorda mq. 2.000 circa stato di conservazione delle aree completate: ottimo.

- **piano interrato:** raggiungibile tramite rampa carrabile, situata dopo il cancello di ingresso alla proprietà, prevede gli stalli per i parcheggi delle auto ed un grande magazzino con alcune piccole superfici di servizio (impianti – servizi igienici – aree servizio) - Stato delle opere: completato.

Presente ascensore interno che sbarca al piano immediatamente superiore (terra) e due scale di servizio: una interna ed una esterna.

- **piano terra:** composto da una grande sala open destinata alle aree dei laboratori (completato nelle opere civili) che occupano quasi interamente la superficie, ed al primo nucleo di uffici e servizi (non completato).

Solaio di copertura con tetto giardino in continuità con il parco che cinge la proprietà.

- **piano primo:** porzione ovest dell'edificio ove sono presenti aree non terminate che prevedono, a finire, uffici e servizi. Tre terrazzi a forma triangolare sono presenti sui tre angoli del piano; una scala a chiocciola a giorno posta sul fronte sud collega questo livello con quello sottostante.

Ambienti illuminati ed areati naturalmente in maniera diretta per i due livelli terra e primo.

C - Terreno di pertinenza dei due fabbricati di cui sopra, di elevato valore ambientale. Si estende per circa mq. 7.000 lordi con presenza di alberi d'alto fusto (abeti, cipressi e pini), aree verdi e zone parcheggio.

La superficie immediatamente a ridosso dell'edificio A risulta completata mentre quella a perimetro dell'edificio B è attualmente in uno stato di incuria e dovrà essere investita da lavori di sistemazione esterna secondo il progetto approvato»».

MODALITA' E CONDIZIONI:

1) Le suddette unità immobiliari, **distinte in LOTTO UNICO**, vengono vendute mediante **n. 1 (uno) esperimento con prezzo base ribassato** e pari al **30,17%** arrotondato del valore di **stima** risultante dalla depositata C.T.U. come dalla seguente **tabella** riportante il numero dei Lotti; la descrizione sommaria dei beni; la eventuale presenza di arredamento; il valore di stima di C.T.U.; il prezzo base (cui andranno aggiunti gli oneri accessori), la cauzione e la misura minima del rilancio:

Nr. Lotto di vendita	Descrizione sommaria delle unità immobiliari	Arredamento	Valore di stima C.T.U.	PREZZO BASE pari al 30,17% arrotondato del valore di stima di C.T.U. (oltre accessori)	CAUZIONE pari al 10% del prezzo base	Misura minima di rilancio
Lotto unico	A - Edificio uso uffici su tre livelli (piano seminterrato, piano terra e piano primo) a "villino" superficie lorda mq. 580 circa. Stato di conservazione: buono – Edificio abitabile.	NO	4.972.000,00	1.500.000,00	150.000,00	20.000,00
	B - Edificio uso uffici – laboratori, dotato di parcheggio e magazzino, su tre livelli (interrato-terra e primo) di recente edificazione (lavori eseguiti intorno agli anni 2009-2011) ma non ancora del tutto completato. Superficie lorda mq. 2.000 circa stato di conservazione delle aree completate: ottimo.					
	C - Terreno di pertinenza dei due fabbricati (A e B), di elevato valore ambientale. Si estende per circa mq. 7.000 lordi con presenza di alberi d'alto fusto (abeti, cipressi e pini), aree verdi e zone parcheggio.					
TOTALE				1.500.000,00	150.000,00	

2) Il Curatore rende noto che le suddette unità immobiliari vengono vendute nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano (anche in relazione al Testo Unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) alla data della vendita, a corpo e non a misura (non potendo eventuali differenze di misura legittimare alcuna richiesta di risarcimento o di indennità o di riduzione del prezzo), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritti nell'elaborato peritale in data 17.06.2019, depositato in Cancelleria il 18.06.2019 e successiva integrazione in data 12.10.2021, depositata in Cancelleria il 13.10.2021 dal C.T.U. nominato Arch. Massimo Alessandrini, da intendersi qui integralmente riportati e trascritti unitamente agli allegati degli stessi. Documenti che potranno essere in parte consultati e/o estratti dal P.V.P. – Portale delle Vendite Pubbliche accessibile dal sito internet del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>) e, in parte, richiesti via e-mail al Curatore fallimentare (cmlegal@tin.it ovvero gennarociancimino@ordineavvocatiroma.org) previo invio delle generalità complete del richiedente ed allegazione di copia del documento di identità in corso di validità.

Più in particolare il Curatore fallimentare evidenzia e rende noto che nella suddetta relazione di C.T.U. in date 17-18.06.2019 e nella successiva relazione integrativa in date 12-13.10.2021 sono stati inseriti *omissis* e/o oscuramenti di alcune parti così come nei relativi allegati al fine del contemperamento delle esigenze di divulgazione e di privacy. Ove sussistessero motivate e comprovate ragioni per la conoscenza anche di tali dati, gli interessati potranno farne richiesta via e-mail al Curatore fallimentare (cmlegal@tin.it ovvero gennarociancimino@ordineavvocatiroma.org) previo invio delle generalità complete del richiedente ed allegazione di copia del documento di identità in corso di validità. La relativa richiesta verrà esaminata.

E' esclusa ogni garanzia: per vizi e/o mancanza di qualità o difformità dei beni venduti; per oneri di qualunque tipo, anche se non considerati ovvero occulti ovvero non evidenziati nelle relazioni di C.T.U.; per evizione; per la eventuale mancanza o inadeguatezza di certificazioni delle unità immobiliari e dei relativi impianti che, ove necessarie, saranno a carico dell'aggiudicatario su cui graveranno oneri e spese con esonero del Fallimento al riguardo.

Più in particolare si evidenzia che nel suddetto elaborato tecnico in date 17-18.06.2019 il C.T.U. – sulla base degli accertamenti eseguiti, con riferimento allo stato di utilizzo attuale dei beni immobili – attesta che « **A- Edificio villino-** (destinazione uffici)

Attuale utilizzo: occupato in quanto dimora del custode della Soc. Altay Holding s.p.a. (oggi Produzioni Industriali Holding s.p.a. in liquidazione dichiarata fallita) il quale occupa l'immobile in virtù di contratto di comodato concluso in data 16.05.2013 tra Altay Holding spa e..., registrato Ag. Entrate Direz. Provinciale di Frascati n. 6757, Serie 3 del 20.11.13.

Il contratto di comodato non prevede scadenza fissa ma è risolvibile a semplice richiesta di una delle parti con preavviso scritto di trenta giorni.

Non è stato ancora interessato dai lavori di ampliamento e ristrutturazione di cui al permesso di costruire citato nel paragrafo di competenza.

B- Edificio recente edificazione (destinazione laboratorio- uffici)

Realizzato secondo le progettazioni assentite con il permesso di costruire di cui sopra.

Attuale utilizzo : libero ed inutilizzato in quanto non completato» (cfr. p. 15 nonché p. 34).

Ancora in particolare si evidenzia che nel suddetto elaborato tecnico in date 17-18.06.2019 il C.T.U. – sulla base degli accertamenti eseguiti – attesta, fra l'altro, che “*In considerazione delle documentazioni analizzate, si ritiene la costruzione conforme agli strumenti urbanistici, anche se occorre precisare che non sono stati assolti gli obblighi di cui al CAPO III - all'art 23 c. 7 – Testo Unico Edilizia – DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m. e i. – relativi a quanto di seguito elencato:*

- Certificazioni energetiche
- Accatastamento nuovo edificio
- Agibilità nuovo edificio

Per i tre argomenti elencati è evidente che le relative formalizzazioni dovranno essere rimandate alla condizione di completamento delle opere dopo aver ottenuto un nuovo titolo esecutivo.

E' stato redatto, si ricorda, il solo certificato di collaudo finale a firma del progettista (Ing....) delle sole strutture dell'edificio B.

Si segnalano infine alcune difformità rispetto al progetto approvato che riguardano:

- il prospetto sud dell'edificio B, che non è allineato al progetto, per la differente partitura degli infissi (corpo del porticato) e della mancanza delle quattro arcate (corpo ruotato a 45°), sostituite in costruzione da una facciata continua a tutta altezza.

- le distribuzioni interne del corpo più elevato che differiscono per le diverse partiture dei tavolati e per l'assenza della canna dell'ascensore.

Tali opere, ad avviso del sottoscritto, si considerano però "sanabili" senza particolari difficoltà contestualmente alla richiesta del nuovo titolo realizzativo che dovrà investire l'intero edificio" (cfr. pp. 22-23 nonché, con riferimento anche alle procedure ed ai relativi costi, pp. 3-4 della relazione integrativa di C.T.U. in data 12.10.2021, depositata in Cancelleria in data 13.10.2021).

Per i beni immobili realizzati in violazione delle norme urbanistiche ed edilizie l'aggiudicatario, ove consentito, potrà fare ricorso alla disciplina dettata dall'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 come modificata ed integrata dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 a condizione che presenti la domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla stipula dell'atto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli previo provvedimento del Giudice Delegato che ne ordinerà la cancellazione subordinatamente all'accertamento da parte del Notaio designato dell'effettivo pagamento del prezzo di vendita dovuto dall'aggiudicatario con tutti i relativi oneri connessi o consequenziali alla vendita che saranno a carico dell'aggiudicatario stesso, ivi comprese le spese e gli onorari notarili.

La partecipazione alla procedura di vendita competitiva non esonera gli offerenti dall'onere di eseguire le ispezioni ipotecarie e catastali idonee a fare emergere eventuali atti di alienazione opponibili allo stesso aggiudicatario.

- 3) Del presente avviso di vendita fallimentare di unità immobiliari è stata richiesta la pubblicazione in forma integrale e fino al giorno antecedente la gara di cui al successivo punto 8), sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata **P.V.P. – Portale delle Vendite Pubbliche** (<https://pvp.giustizia.it>) nonché sul sito internet www.fallcoaste.it per almeno giorni trenta e fino alla data della vendita.

Nei predetti siti verrà pubblicata anche la relazione di C.T.U. e quella integrativa (con *omissis* e/o oscuramento) unitamente agli allegati delle stesse, come indicato al superiore punto 2). Oltre a nota indicativa dei parametri delle spese notarili di rogito.

Ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio verrà dato avviso da parte del Curatore ai sensi dell'art. 107, comma 3, legge fallimentare.

Degli esiti della procedura competitiva il Curatore darà notizia al Giudice Delegato ai sensi dell'art. 107, comma 5, legge fallimentare trasmettendo in Cancelleria la relativa documentazione.

- 4) La proposta di acquisto delle suddette unità immobiliari distinte in LOTTO UNICO dovrà, sotto pena di inammissibilità della stessa, essere irrevocabile fino al giorno della relativa gara nonché per i successivi 90 (novanta) giorni e non potrà essere inferiore, sotto pena di inammissibilità della stessa, al prezzo base come sopra fissato per la gara stessa. Oltre imposte ed ogni onere legato alla vendita.

- 5) La proposta di acquisto – redatta in carta semplice, datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante dell'offerente – dovrà perentoriamente essere presentata, sotto pena di inammissibilità, **dalle ore 09,00 alle ore 13,00 del giorno 01 ottobre 2026** – in (00196) Roma a Via Domenico Alberto Azuni n. 9 presso lo studio del **Notaio** Dott. Roberto Taccone (nel seguito anche "Notaio incaricato"), in busta chiusa, recante all'esterno l'indicazione "Fallimento n. 648/2017 – Gara del 01.10.2026 - Offerta di acquisto Lotto unico" e contenente, sotto pena di inammissibilità, uno o più assegni circolari non trasferibili intestati al Fallimento n. 648/2017 di importo complessivamente non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto (non inferiore al prezzo base) da valere a titolo di cauzione e quale acconto in caso di definitiva aggiudicazione.

La predetta busta dovrà altresì contenere, nel caso in cui l'offerente sia persona fisica, fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, e del suo codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio ovvero certificato di stato libero. Nel caso in cui l'offerente sia società o persona giuridica, la predetta busta dovrà pure contenere certificato del Registro delle Imprese o del Registro delle persone giuridiche che attesti la vigenza ed i poteri di rappresentanza aggiornato a non meno di tre giorni dalla data di deposito della busta contenente l'offerta nonché fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del legale rappresentante. Nel caso di intervento di rappresentante volontario la predetta busta dovrà altresì contenere originale o copia autentica della procura notarile.

Nel caso di cittadino di altro Stato non facente parte della Comunità Europea la predetta busta dovrà pure contenere certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno al fine della verifica della condizione di reciprocità. Qualora l'offerente sia persona minore di età, la predetta busta dovrà altresì contenere autorizzazione del Giudice Tutelare rilasciata in forma autentica.

- 6) La proposta di acquisto, a pena di inammissibilità, dovrà indicare:
- a. per le persone fisiche, cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, stato civile e residenza o domicilio dell'offerente nonché un numero di utenza telefonica ed un indirizzo di posta elettronica ove potranno anche essere inviate comunicazioni. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Nel caso di offerente minore di età, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
per i soggetti diversi dalle persone fisiche, denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, sede legale, codice fiscale dell'offerente nonché generalità complete del legale rappresentante di quest'ultimo (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio) ed ancora un numero di utenza telefonica ed un indirizzo di Posta Elettronica Certificata ove potranno anche essere inviate comunicazioni;
 - b. il prezzo offerto che, sotto pena di inammissibilità, non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta nonché la espressa dichiarazione di irrevocabilità della proposta di acquisto fino al giorno della relativa gara nonché per i successivi 90 (novanta) giorni;
 - c. la espressa dichiarazione dell'offerente di avere letto ed accettato l'avviso con le condizioni di vendita e di avere preso visione delle relazioni di C.T.U. anche estimative redatte dal Consulente nominato.
- 7) Il Notaio incaricato, all'atto della ricezione delle buste contenenti le offerte, provvederà ad indicare sulle stesse le generalità complete del soggetto presentatore unitamente ad un numero di utenza telefonica cellulare e ad un indirizzo di email del presentatore stesso oltre agli estremi del documento esibito per la identificazione apponendo altresì sulla busta il numero arabo progressivo attribuito in relazione all'ordine di arrivo nonché data ed orario di ricevimento della busta stessa.
- 8) Il Notaio incaricato provvederà, alle ore **15,30** dello stesso giorno **01 ottobre 2026** di ricezione delle buste alla apertura di quelle ricevute ed alla presenza degli offerenti ove intervenuti redigendo apposito verbale nel quale darà atto della presenza degli intervenuti, del rispetto dei termini di consegna delle buste, del loro contenuto e della conformità o meno dei plichi e dei documenti in essi contenuti alle prescrizioni dell'avviso di vendita.

Qualora dovessero risultare pervenute più offerte valide di acquisto per le unità immobiliari poste in vendita il Notaio incaricato, senza soluzione di continuità, procederà presso il proprio studio ad una gara informale tra gli offerenti con prezzo base pari all'importo più alto tra quelli offerti e con offerte palesi in aumento (incanto) non inferiori ad € 20.000,00 (euro ventimila/00).

- 9) Il ritardo nell'orario di inizio dell'apertura delle buste e conseguente inizio delle operazioni di gara non potrà essere motivo di doglianza o di ritiro dell'offerta presentata.
Ai fini di generale precauzione sanitaria, qualora il numero delle buste presentate dovesse essere ritenuto, a giudizio del Notaio incaricato, eccessivo per lo svolgimento in sicurezza nel luogo preindicated delle operazioni di apertura delle buste e della gara, il Curatore potrà disporre il rinvio, non superiore a venti giorni, delle operazioni di apertura delle buste e di svolgimento della gara, anche in altro luogo, e sempre in unico giorno. Luogo e giorno che verranno comunicati all'indirizzo di email fornito all'atto della presentazione delle buste contenenti le offerte.
- 10) La partecipazione alla gara potrà essere effettuata personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile. Gli avvocati potranno partecipare per persona da nominare con onere di comunicare la nomina al Notaio incaricato entro giorni tre dalla eventuale aggiudicazione restando in difetto essi stessi obbligati in proprio. Risulterà aggiudicatario colui che, trascorso un minuto dall'ultimo rilancio, avrà offerto l'importo più elevato. Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituito l'assegno circolare non trasferibile depositato a titolo di cauzione. La mancata partecipazione alla gara ed ogni altro inadempimento dell'offerente comporterà l'incameramento definitivo della cauzione da parte del Fallimento con conseguente mancata

restituzione da parte del Notaio incaricato del relativo assegno circolare. Nel caso in cui, trascorso un minuto dalla apertura della gara, nessuno dei partecipanti effettui il previsto rilancio (non inferiore alla misura come sopra indicata), il Notaio incaricato dichiarerà chiusa la gara con esito negativo e provvederà ad incamerare definitivamente la cauzione di tutti i partecipanti.

Ove non presente, l'aggiudicatario sarà informato dal Curatore dell'esito favorevole dell'asta mediante comunicazione via P.E.C. ovvero raccomandata con avviso di ricevimento alla residenza e/o al domicilio indicati nell'offerta.

Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali compresi quelli traslativi saranno condizionati al pagamento dell'intero prezzo avanti il Notaio incaricato ivi compresi imposte, tributi, diritti ed oneri anche per spese ed onorari notarili che saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Subito dopo la conclusione delle operazioni relative all'esperimento, il Notaio incaricato provvederà via P.E.C. a comunicare al Curatore, alla nota P.E.C. della procedura concorsuale, l'esito dell'esperimento trasmettendo il verbale di tutte le operazioni compiute nonché, nel termine di giorni tre dalla suddetta conclusione delle operazioni, la documentazione a corredo acquisita.

La procedura competitiva di vendita non prevede, allo stato, l'assegnazione delle unità immobiliari poste in vendita.

- 11)** La cauzione dell'offerente aggiudicatario sarà immediatamente incassata e trattenuta in conto del maggior prezzo di vendita e di ogni altro onere connesso alla vendita. Il saldo del prezzo dovrà essere versato in unica soluzione dall'aggiudicatario mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati al Fallimento in epigrafe all'atto della stipula del contratto di compravendita che sarà rogato dal Notaio incaricato. La predetta stipula ed il conseguente predetto saldo dovranno avvenire entro e non oltre il termine, da considerarsi essenziale, di giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione definitiva previa convocazione presso il Notaio incaricato che il Curatore provvederà ad inviare, almeno dieci giorni prima, via P.E.C. e/o telegramma e/o raccomandata con avviso di ricevimento presso la residenza e/o il domicilio indicati dall'aggiudicatario nella offerta di acquisto.

Entro lo stesso termine essenziale di giorni 60 (sessanta) dalla aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento, a mani del Notaio incaricato ed a mezzo di uno o più assegni non trasferibili a quest'ultimo intestati, degli onorari e delle spese notarili ivi comprese quelle per la cancellazione di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti ed ogni altro vincolo o formalità pregiudizievole gravanti sui beni come sopra posti in vendita comprese le relative imposte e tasse dovute per legge. Spese tutte a carico dell'aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura.

Il mancato versamento di quanto complessivamente dovuto entro il suddetto termine essenziale comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di multa da dichiararsi con Decreto del Giudice Delegato. Salvo il danno ulteriore.

- 12)** Il Curatore può sospendere la vendita ove pervenga – entro il termine perentorio di giorni 10 (dieci) dalla aggiudicazione e con le stesse modalità di presentazione delle offerte già oggetto della espletata procedura competitiva ma con cauzione pari al 20 % (venti per cento) del prezzo offerto – proposta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10 (dieci) per cento del prezzo di aggiudicazione.

In tal caso il Curatore – previa verifica, unitamente al Notaio incaricato, della validità della offerta pervenuta – provvederà a fissare nuova data per l'esperimento di gara informale alla quale potranno partecipare sia il nuovo offerente in aumento che tutti coloro che erano stati ammessi alla gara precedente. La nuova gara informale si svolgerà avanti il Notaio incaricato con le stesse modalità indicate nell'avviso di vendita relativo al precedente esperimento.

- 13)** Entro il termine di giorni 10 (dieci) dall'avvenuto pagamento del saldo del prezzo, delle spese e degli oneri accessori tutti, il Curatore depositerà l'istanza al Giudice Delegato di cui all'art. 108 legge fallimentare per la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti o sequestri e di ogni altro vincolo esistente sull'immobile.

Il Notaio incaricato curerà tutte le formalità di registrazione, trascrizione, annotazione e voltura catastale dell'atto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di

cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguente all'atto di trasferimento, anche richiedendo le necessarie copie dell'ordine di cancellazione dei gravami ai sensi dell'art. 108, comma 2, legge fallimentare. Il Notaio incaricato compirà ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento dei suddetti beni e diritti.

- 14) Tutte le imposte, le spese e gli oneri connessi e/o conseguenti alla vendita delle suddette unità immobiliari saranno a carico dell'acquirente.
- 15) Per ogni ulteriore informazione, per richiedere l'invio a mezzo e-mail delle relazioni di C.T.U. e dei relativi allegati, ove non integralmente disponibili sul P.V.P., gli interessati potranno rivolgersi al Curatore fallimentare Avv. Gennaro Ciancimino con studio in (00199) Roma a Via Fezzan n. 65 - Tel. 06 86217171 – e-mail: cmlegal@tin.it.

Roma, 23 giugno 2026.

IL CURATORE FALLIMENTARE

Avv. Gennaro Ciancimino

