

Tribunale Ordinario di Roma
Fallimento n. 492/2019
ASSOCIAZIONE ITALIANA ALBERGHI PER LA GIOVENTU'

Giudice Delegato: Dott. Cottone Francesco

Curatori Fallimentari: Dott.ssa Lorena Di Cesare e Avv. Matteo Briasco

**INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE IRREVOCABILI E CAUZIONATE
DI ACQUISTO DI BENI IMMOBILI**

I sottoscritti Dott.ssa Lorena Di Cesare e Avv.to Matteo Briasco, Curatori del Fallimento n. 492/2019 della Associazione Italiana Alberghi per la Gioventù, nominati dal Tribunale di Roma, con studio in Roma, Via della Giuliana 91, tel. 06/39741244 e Via Giunio Bazzone 15, tel. 0689474183 con pec della procedura f492.2019roma@pecfallimenti.it, nel quadro delle attività del Fallimento

PREMETTONO

di voler procedere alla vendita degli immobili di pertinenza della procedura e come meglio oltre descritti, e pertanto

RIVOLGONO PUBBLICO INVITO

a manifestare interesse al loro acquisto presentando offerte irrevocabili e cauzionate di acquisto con le modalità, i termini e le condizioni di seguito indicati:

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

LOTTO UNICO

Localizzazione

Nel Comune di Rieti, Loc. Terminillo Campoforogna

Descrizione

I beni consistono in **DUE APPEZZAMENTI DI TERRENO DI NATURA BOSCHIVA** ("bosco alto"), DELL'ESTENSIONE COMPLESSIVA DI MQ. 1.500 ca., ubicati in ambito montano, in prossimità dell'edificio già adibito ad ostello per la gioventù.

Identificazione catastale

Fg.	Part.	Qualità	Classe	Superficie	R.D.	R.A.
11	179	Bosco alto	U	1.000 mq	€ 0,10	€ 0,15
11	138	Bosco alto	U	500 mq	€ 0,05	€ 0,08
Totale				1.500 mq	€ 0,15	€ 0,23

per un'estensione complessiva di circa 15 are.

Si precisa che:

- per gli immobili oggetto di vendita è già pervenuta ai Curatori in data 18.05.2026 offerta **irrevocabile e cauzionata di acquisto al prezzo di € 5.000,00;**
- gli immobili oggetto di vendita sono meglio e compiutamente descritti nella perizia di stima redatta da Astebook Srl alla quale si fa rinvio per quant'altro qui non riportato, pubblicata sui siti www.pvp.giustizia.it, www.astebook.it e www.astebook.fallcoaste.it;
- gli immobili risultano liberi;
- gli immobili, qualora risultino gravati da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, saranno da esse liberati con decreto del Giudice Delegato che ne ordinerà la cancellazione, ex art. 108 comma 2 Legge Fall.re, successivamente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà. La formale cancellazione verrà eseguita a cura e spese dell'acquirente.

Per l'effetto, i sottoscritti Curatori

**INVITANO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI E CAUZIONATE
DI ACQUISTO DEL LOTTO**

VALORE DI PERIZIA = € 3.000,00

OFFERTA PERVENUTA = € 5.000,00

CAUZIONE infruttifera : pari almeno 20% del prezzo offerto, a mezzo bonifico bancario

IBAN IT83 W053 8703 2340 0004 9219 638

**intestato al Fallimento Associazione Italiana Alberghi per la Gioventù
con la causale "FALL. 492/2019 Cauzione Lotto Unico Terreni Terminillo"**

Si precisa che:

- il versamento della cauzione, pena l'inammissibilità dell'offerta stessa, dovrà risultare accreditato sul c/c sopra indicato entro e non oltre il giorno di chiusura del termine di deposito;
- le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere trasmesse ai Curatori esclusivamente a mezzo pec, all'indirizzo pec della procedura f492.2019roma@pecfallimenti.it

DURATA DELLA RACCOLTA DI OFFERTE IRREVOCABILI E CAUZIONATE DI ACQUISTO

La raccolta di offerte si aprirà il giorno 17 LUGLIO 2026 alle ore 9,00 e terminerà

il giorno 04 SETTEMBRE 2026 alle ore 23,59.

Scaduto il termine sopra indicato (04/09/2026) i Curatori, nel caso in cui siano pervenute offerte irrevocabili di acquisto ulteriori rispetto a quella già pervenuta, verificheranno la validità, procederanno entro i successivi 7 giorni a gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta tra quelle pervenute, in esito alla quale le cauzioni versate dagli offerenti non aggiudicatari saranno ad essi restituite dietro emissione dei relativi mandati di pagamento da parte del Giudice Delegato.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate come "OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO", vincolanti per almeno 120 (centoventi) giorni dalla scadenza dei termini di pubblicazione del presente avviso (e pertanto dal 04/09/2026) e dovranno contenere i seguenti dati e documenti:

1- i dati dell'offerente:

- **se persona fisica:** il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in

- regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- **se l'offerente è minorenne**, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - **se persona giuridica**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico;
- 2- l'indicazione del prezzo offerto;
 - 3- la contabile del bonifico bancario eseguito a titolo di cauzione, pari almeno al 20% del prezzo offerto;
 - 4- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 - 5- copia del presente "Invito a manifestare interesse" siglata su ogni pagina e sottoscritta per esteso nell'ultima ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
 - 6- un proprio recapito PEC a cui i Curatori effettueranno le comunicazioni di rito;
 - 7- all'offerta dovrà essere allegata:
 - a. **se persona fisica**: la fotocopia di un valido documento di identità e codice fiscale dell'offerente;
 - b. **se persona giuridica**: la fotocopia di un valido documento di identità e codice fiscale del legale rappresentante ed una fotocopia della visura C.C.I.A.A. aggiornata a data non anteriore a 3 mesi rispetto alla data di deposito.

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno pervenire sulla PEC della procedura f492.2019roma@pecfallimenti.it entro il termine indicato nell'avviso (04/09/2026) e dovranno contenere esplicito impegno a partecipare alla gara competitiva che sarà successivamente indetta.

Si evidenzia sin da ora che saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le spese notarili, voltura catastale, imposte, bolli su copie autentiche).

La presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto comporta la conoscenza, la comprensione e l'integrale accettazione della perizia, degli altri documenti allegati alla stessa, e delle condizioni riportate nella presente manifestazione.

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento a vincoli o servitù esistenti, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere. Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente

La presente Manifestazione non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti.

La presente Manifestazione non costituisce obbligo per gli organi della procedura o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti e, per questi ultimi, non attribuisce alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso, compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Roma, 07 Luglio 2026

I Curatori Fallimentari
Dott.ssa Lorena Di Cesare
Avv. Matteo Briasco

