

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE XIV CIVILE

Fallimento n. 616/2015: Plauto S.r.l in liq.

Giudice Delegato: Cons. Fabio Miccio

Curatore Fallimentare: Prof. Avv. Giorgio Lener

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto prof. avv. Giorgio Lener, Curatore del Fallimento n. 616/2015 della Società Plauto S.r.l in liq. nominato dal Tribunale di Roma con sentenza n. 622/2015 del 11/06/2015, con studio in Roma, via Emilio de' Cavalieri 11, Pec della procedura f616.2015roma@pecfallimenti.it tel. 0680693501, nel quadro delle attività del fallimento

AVVISA CHE

a cura della PBG S.r.l., con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca, 7 - 00165 Roma (RM), a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche (PVP) e svolgimento di aste telematiche sul sito <https://pbg.fallcoaste.it> e innanzi al Curatore Fallimentare presso il suo studio con sede in Roma, via Emilio de Cavalieri 11, nella modalità **“Sincrona mista”**, il giorno **13/11/2026**, a seconda del lotto d'interesse, avranno luogo le

VENDITE COMPETITIVE

Dei seguenti beni immobili:

Lotto 1

Diritto di proprietà superficiaria del Locale magazzino, sito in Roma, via Accademia degli Agiati, 32, posto al piano primo interrato, censito nel catasto fabbricati del Comune di Roma al Foglio 845, part. 1032, Sub. 74, cat. C/2, classe 6, int. A, z.c. 5, consistenza mq 8, superfice catastale totale mq 4, rendita catastale € 49,17, confinante con spazio di manovra, vano scale, distacco, salvo altri. **Disponibilità del bene: libero**

Asta: 13/11/2026 alle ore 10:00

Base d'asta: € 2.112,00 (duemilacentododici/00) + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Offerta minima: € 1.584,00 (millecinquecentottantaquattro/00), pari al 75% del prezzo base + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Termine iscrizioni cartacee: 11/11/2026 alle ore 12:00

Termine iscrizioni telematiche: 09/11/2026 alle ore 12:00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (cento/00)

Lotto 2

Diritto di proprietà superficiaria del Locale magazzino, sito in Roma, via Accademia degli Agiati, 32, posto al piano primo interrato, censito nel catasto fabbricati del Comune di Roma al Foglio 845, part. 1032, Sub.

75, cat. C/2, classe 6, int. B, z.c. 5, consistenza mq 8, superfice catastale totale mq 4, rendita catastale € 49,17, confinante con spazio di manovra, vano scale, distacco, salvo altri.

Disponibilità del bene: libero

Asta: 13/11/2026 alle ore 10:15

Base d'asta: € 2.112,00 (duemilacentododici/00) + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Offerta minima: € 1.584,00 (millecinquecentottantaquattro/00) pari al 75% del prezzo base + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Termine iscrizioni cartacee: 11/11/2026 alle ore 12:00

Termine iscrizioni telematiche: 09/11/2026 alle ore 12:00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (cento/00)

Lotto 3

Diritto di proprietà superficiaria sulla seguente porzione immobiliare, facente parte del parcheggio al piano seminterrato con accesso carrabile da Viale Giustiniano Imperatore n. 243, Roma, e precisamente:

- **Cantina**, posto al piano primo interrato, censito nel catasto fabbricati del Comune di Roma al Foglio 838, part. 401, Sub. 50, cat. C/6, classe 6, int. A, z.c. 4, consistenza catastale mq 10, superfice catastale completa mq 14, rendita catastale € 71,79, confinante con spazio di manovra, posto auto n. 26, terrapieno, salvo altri.

Disponibilità del bene: libero

Asta: 13/11/2026 alle ore 10:30

Base d'asta: € 3.520,00 (tremilacinquecentoventi/00) + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Offerta minima: € 2.640,00 (duemilaseicentoquaranta/00) pari al 75% del prezzo base + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Termine iscrizioni cartacee: 11/11/2026 alle ore 12:00

Termine iscrizioni telematiche: 09/11/2026 alle ore 12:00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (cento/00)

Lotto 5

Diritto di proprietà superficiaria locale negozio distinto con il numero 79, sito in Roma, viale Gregorio VII n. 454, posto al piano primo seminterrato, censito nel catasto fabbricati del Comune di Roma al Foglio 423, part. 827, Sub. 79, cat. C/1, z.c. 4, classe 8, consistenza mq 50, superficie catastale mq 59, rendita catastale € 2.889,58, confinante con corridoio, locale deposito n. 80, vano scala, terrapieno, salvo altri. **Disponibilità del bene: libero**

Asta: 13/11/2026 alle ore 10:45

Base d'asta: € 17.600,00 (diciasettemilaseicento/00) + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Offerta minima: € 13.200,00 (tredicimiladuecento/00), pari al 75% del prezzo base + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Termine iscrizioni cartacee: 11/11/2026 alle ore 12:00

Termine iscrizioni telematiche: 09/11/2026 alle ore 12:00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (cento/00)

Lotto 7

Diritto di proprietà superficiaria locale cantina, sito in Roma, facente parte del locale autorimessa con accesso carrabile da via Argentina Altobelli snc, posto al piano primo interrato, distinto con la lettera A, censito nel catasto fabbricati del Comune di Roma al Foglio 637, part. 919, Sub. 42, cat. C/2, z.c. 4, classe 2, consistenza mq 7, superficie catastale tot. mq 5, rendita catastale € 22,78, confinante con vano scale, terrapieno, spazio comune, salvo altri. **Disponibilità del bene: libero**

Asta: 13/11/2026 alle ore 11:00

Base d'asta: € 4.928,00(quattromilanovecentoventotto/00) + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Offerta minima: € 3.696,00 (tremilaseicentonovantasei/00) pari al 75% del prezzo base + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Termine iscrizioni cartacee: 11/11/2026 alle ore 12:00

Termine iscrizioni telematiche: 09/11/2026 alle ore 12:00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (cento/00)

Lotto 8

Diritto di proprietà superficiaria locale cantina, sito in Roma, facente parte del locale autorimessa con accesso carrabile da via Argentina Altobelli snc, posto al piano primo interrato, distinto con la lettera B, censito nel catasto fabbricati del Comune di Roma al Foglio 637, part. 919, Sub. 43, cat. C/2, z.c. 4, classe 2, consistenza mq 8, superficie catastale tot. mq 10, rendita catastale € 26,03, confinante con corridoio, terrapieno, box auto n. 29 (ventinove), salvo altri. **Disponibilità del bene: libero**

Asta: 13/11/2026 alle ore 11:15

Base d'asta: € 1.472,00(millequattrocentosettantadue/00) + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Offerta minima: € 1.104,00 (millecentoquattro/00) pari al 75% del prezzo base + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Termine iscrizioni cartacee: 11/11/2026 alle ore 12:00

Termine iscrizioni telematiche: 09/11/2026 alle ore 12:00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (cento/00)

Lotto 9

Diritto di proprietà superficiaria locale cantina, sito in Roma, facente parte del locale autorimessa con accesso carrabile da via Argentina Altobelli snc, posto al piano primo interrato, distinto con la lettera C, censito nel catasto fabbricati del Comune di Roma al Foglio 637, part. 919, Sub. 44, cat. C/2, z.c. 4, classe 2, consistenza mq 7, superficie catastale tot. mq 7, rendita catastale € 22,78, confinante con corridoio, vano scale, terrapieno, spazio comune, salvo altri. **Disponibilità del bene: libero**

Asta: 13/11/2026 alle ore 11:30

Base d'asta: € 1.280,00 (milleduecentoottanta/00) + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Offerta minima: € 960,00 (novecentosessanta/00) pari al 75% del prezzo base + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Termine iscrizioni cartacee: 11/11/2026 alle ore 12:00

Termine iscrizioni telematiche: 09/11/2026 alle ore 12:00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (cento/00)

Lotto 10

Diritto di proprietà superficiaria, fino al 27 agosto 2084, sulla seguente porzione immobiliare, in Comune di Roma, posta nel parcheggio al piano interrato, costituito da due autorimesse denominate rispettivamente “autorimessa A” e “autorimessa B”, con accesso carrabile dal civico n. 25 di via Vito Giuseppe Galati e precisamente:

- **Locale cantina sito al piano interrato dell'autorimessa A distinto con il numero 1, piano S1, censito nel catasto fabbricati del Comune di Roma al Foglio 608, part. 1061, Sub. 123, cat. C/2, z.c. 5, classe 6, consistenza mq 12, superficie catastale mq 12, rendita catastale € 73,75, confinante con corridoio, scale, terrapieno su due lati, rampa, salvo altri. **Disponibilità del bene: libero****

Asta: 13/11/2026 alle ore 11:45

Base d'asta: €2.368,00(duemilatrecentosessantotto/00) + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Offerta minima: € 1.776,00 (millesettecentosettantasei/00) pari al 75% del prezzo base + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Termine iscrizioni cartacee: 11/11/2026 alle ore 12:00

Termine iscrizioni telematiche: 09/11/2026 alle ore 12:00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (cento/00)

Lotto 11

Diritto di proprietà superficiaria, fino al 27 agosto 2084, sulle seguenti porzioni immobiliari, in Comune di Roma, poste nel parcheggio al piano interrato, costituito da due autorimesse denominate rispettivamente “autorimessa A” e “autorimessa B”, con accesso carrabile dal civico n. 25 di via Vito Giuseppe Galati e precisamente:

- **Locale cantina sito al piano interrato dell'autorimessa A distinto con il numero 2, piano S1, censito nel catasto fabbricati del Comune di Roma al Foglio 608, part. 1061, Sub. 124, cat. C/2, z.c. 5, classe 6, consistenza mq 12, superficie catastale mq 14, rendita catastale € 73,75, confinante con corridoio, scale, terrapieno su tre lati, salvo altri. **Disponibilità del bene: libero****

Asta: 13/11/2026 alle ore 12:00

Base d'asta: €2.368,00(duemilatrecentosessantotto/00) + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Offerta minima: € 1.776,00 (millesettecentosettantasei/00) pari al 75% del prezzo base + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Termine iscrizioni cartacee: 11/11/2026 alle ore 12:00

Termine iscrizioni telematiche: 09/11/2026 alle ore 12:00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo di gara: € 100,00 (cento/00)

Lotto 12

Diritto di proprietà superficiaria, fino al 27 agosto 2084, sulle seguenti porzioni immobiliari, in Comune di Roma, poste nel parcheggio al piano interrato, costituito da due autorimesse denominate rispettivamente “autorimessa A” e “autorimessa B”, con accesso carrabile dal civico n. 25 di via Vito Giuseppe Galati e precisamente:

- **Locale cantina sito al piano interrato dell'autorimessa A distinto con il numero 3**, piano S1, censito nel catasto fabbricati del Comune di Roma al Foglio 608, part. 1061, Sub. 125, cat. C/2, z.c. 5, classe 6, consistenza mq 11, superficie catastale mq 11, rendita catastale € 67,60, confinante con corridoio, scale, terrapieno su tre lati, salvo altri. **Disponibilità del bene: libero**

Asta: 13/11/2026 alle ore 12:15

Base d'asta: €2.368,00(duemilatrecentosessantotto/00) + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Offerta minima: € 1.776,00 (millesettecentosettantasei/00) pari al 75% del prezzo base + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Termine iscrizioni cartacee: 11/11/2026 alle ore 12:00

Termine iscrizioni telematiche: 09/11/2026 alle ore 12:00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (cento/00)

Lotto 13

Diritto di proprietà superficiaria, fino al 27 agosto 2084, sulle seguenti porzioni immobiliari, in Comune di Roma, poste nel parcheggio al piano interrato, costituito da due autorimesse denominate rispettivamente “autorimessa A” e “autorimessa B”, con accesso carrabile dal civico n. 25 di via Vito Giuseppe Galati e precisamente:

- **Locale cantina sito al piano interrato dell'autorimessa A distinto con il numero 4**, piano S1, censito nel catasto fabbricati del Comune di Roma al Foglio 608, part. 1061, Sub. 126, cat. C/2, z.c. 5, classe 6, consistenza mq 10, superficie catastale mq 10, rendita catastale € 61,46, confinante con corridoio, scale, terrapieno su due lati, rampa, salvo altri. **Disponibilità del bene: libero**

Asta: 13/11/2026 alle ore 12:30

Base d'asta: € 1.984,00 (millenovecentottantaquattro/00), + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Offerta minima: € 1.488,00 (millequattrocentottantotto/00), pari al 75% del prezzo base + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Termine iscrizioni cartacee: 11/11/2026 alle ore 12:00

Termine iscrizioni telematiche: 09/11/2026 alle ore 12:00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (cento/00)

Lotto 14

Diritto di proprietà superficiaria, fino al 27 agosto 2084, sulle seguenti porzioni immobiliari, in Comune di Roma, poste nel parcheggio al piano interrato, costituito da due autorimesse denominate rispettivamente “autorimessa A” e “autorimessa B”, con accesso carrabile dal civico n. 25 di via Vito Giuseppe Galati e precisamente:

- **Locale cantina sito al piano interrato dell'autorimessa A distinto con il numero 5, piano S1, censito nel catasto fabbricati del Comune di Roma al Foglio 608, part. 1061, Sub. 127, cat. C/2, z.c. 5, classe 6, consistenza mq 12, superficie catastale mq 14, rendita catastale € 73,75, confinante con corridoio, scale, terrapieno su due lati, rampa, salvo altri. **Disponibilità del bene: libero****

Asta: 13/11/2026 alle ore 12:45

Base d'asta: € 2.368,00(duemilatrecentosessantotto/00) + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Offerta minima: € 1.776,00 (millesettecentosettantasei/00) pari al 75% del prezzo base + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Termine iscrizioni cartacee: 11/11/2026 alle ore 12:00

Termine iscrizioni telematiche: 09/11/2026 alle ore 12:00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (cento/00)

Lotto 15

Diritto di proprietà superficiaria, fino al 27 agosto 2084, sulle seguenti porzioni immobiliari, in Comune di Roma, poste nel parcheggio al piano interrato, costituito da due autorimesse denominate rispettivamente “autorimessa A” e “autorimessa B”, con accesso carrabile dal civico n. 25 di via Vito Giuseppe Galati e precisamente:

- **Locale cantina sito al piano interrato dell'autorimessa A distinto con il numero 6, piano S1, censito nel catasto fabbricati del Comune di Roma al Foglio 608, part. 1061, Sub. 128, cat. C/2, z.c. 5, classe 6, consistenza mq 12, superficie catastale mq 13, rendita catastale € 73,75, confinante con corridoio, scale, terrapieno su due lati, rampa, salvo altri. **Disponibilità del bene: libero****

Asta: 13/11/2026 alle ore 14:00

Base d'asta: € 2.368,00(duemilatrecentosessantotto/00) + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Offerta minima: € 1.776,00 (millesettecentosettantasei/00) pari al 75% del prezzo base + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Termine iscrizioni cartacee: 11/11/2026 alle ore 12:00

Termine iscrizioni telematiche: 09/11/2026 alle ore 12:00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (cento/00)

Lotto 16

Diritto di proprietà superficiaria, fino al 27 agosto 2084, sulle seguenti porzioni immobiliari, in Comune di Roma, poste nel parcheggio al piano interrato, costituito da due autorimesse denominate rispettivamente “autorimessa A” e “autorimessa B”, con accesso carrabile dal civico n. 25 di via Vito Giuseppe Galati e precisamente:

- **Locale cantina sito al piano interrato dell'autorimessa B distinto con il numero 1**, piano S1, censito nel catasto fabbricati del Comune di Roma al Foglio 608, part. 1062, Sub. 70, cat. C/2, z.c. 5, classe 6, consistenza mq 12, superficie catastale mq 14, rendita catastale € 73,75, confinante con corridoio, scale, terrapieno su tre lati, salvo altri. **Disponibilità del bene: libero**

Asta: 13/11/2026 alle ore 14:15

Base d'asta: € 2.368,00(duemilatrecentosessantotto/00) + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Offerta minima: € 1.776,00 (millesettecentosettantasei/00) pari al 75% del prezzo base + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Termine iscrizioni cartacee: 11/11/2026 alle ore 12:00

Termine iscrizioni telematiche: 09/11/2026 alle ore 12:00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (cento/00)

Lotto 17

Diritto di proprietà superficiaria, fino al 27 agosto 2084, sulle seguenti porzioni immobiliari, in Comune di Roma, poste nel parcheggio al piano interrato, costituito da due autorimesse denominate rispettivamente “autorimessa A” e “autorimessa B”, con accesso carrabile dal civico n. 25 di via Vito Giuseppe Galati e precisamente:

- **Locale cantina sito al piano interrato dell'autorimessa B distinto con il numero 2**, piano S1, censito nel catasto fabbricati del Comune di Roma al Foglio 608, part. 1062, Sub. 71, cat. C/2, z.c. 5, classe 6, consistenza mq 12, superficie catastale mq 13, rendita catastale € 73,75, confinante con corridoio, scale, terrapieno su tre lati, salvo altri. **Disponibilità del bene: libero**

Asta: 13/11/2026 alle ore 14:30

Base d'asta: € 2.368,00(duemilatrecentosessantotto/00) + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Offerta minima: € 1.776,00 (millesettecentosettantasei/00) pari al 75% del prezzo base + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva

Termine iscrizioni cartacee: 11/11/2026 alle ore 12:00

Termine iscrizioni telematiche: 09/11/2026 alle ore 12:00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (cento/00)

Lotto 18

Diritto di proprietà superficiaria, fino al 27 agosto 2084, sulle seguenti porzioni immobiliari, in Comune di Roma, poste nel parcheggio al piano interrato, costituito da due autorimesse denominate rispettivamente “autorimessa A” e “autorimessa B”, con accesso carrabile dal civico n. 25 di via Vito Giuseppe Galati e precisamente:

- **Locale cantina sito al piano interrato dell'autorimessa B distinto con il numero 3**, piano S1, censito nel catasto fabbricati del Comune di Roma al Foglio 608, part. 1062, Sub. 72, cat. C/2, z.c. 5, classe 6, consistenza mq 9, superficie catastale mq 10, rendita catastale € 55,31, confinante con corridoio, scale, terrapieno su due lati, salvo altri. **Disponibilità del bene: libero**

Asta: 13/11/2026 alle ore 14:45

Base d'asta: € 1.792,00 (milleseccentonovantadue/00) + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva
Offerta minima: € 1.344,00 (milletrecentoquarantaquattro) pari al 75% del prezzo base + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva
Termine iscrizioni cartacee: 11/11/2026 alle ore 12:00
Termine iscrizioni telematiche: 09/11/2026 alle ore 12:00
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo di gara: € 100,00 (cento/00)

Lotto 19

Diritto di proprietà superficiaria, fino al 27 agosto 2084, sulle seguenti porzioni immobiliari, in Comune di Roma, poste nel parcheggio al piano interrato, costituito da due autorimesse denominate rispettivamente "autorimessa A" e "autorimessa B", con accesso carrabile dal civico n. 25 di via Vito Giuseppe Galati e precisamente:

- Locale cantina sito al piano interrato dell'autorimessa B distinto con il numero 4, piano S1, censito nel catasto fabbricati del Comune di Roma al Foglio 608, part. 1062, Sub. 73, cat. C/2, z.c. 5, classe 6, consistenza mq 11, superficie catastale mq 13, rendita catastale € 67,60, confinante con corridoio, scale, terrapieno su due lati, rampa, salvo altri. **Disponibilità del bene: libero**

Asta: 13/11/2026 alle ore 15:00

Base d'asta: € 2.176,00 (duemilacentosettantasei/00) + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva
Offerta minima: € 1.632,00 (milleseicentotrentadue/00) pari al 75% del prezzo base + 3% sul prezzo di aggiudicazione + iva
Termine iscrizioni cartacee: 11/11/2026 alle ore 12:00
Termine iscrizioni telematiche: 09/11/2026 alle ore 12:00
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo di gara: € 100,00 (cento/00)

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima redatta dal Perito Estimatore Ing. Marcello Scifoni alla quale si fa rinvio per quant'altro qui non riportato, pubblicata sui siti pvp.giustizia.it, pbgS.r.l.it e pbg.fallcoaste.it

DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA

1) Modalità di presentazione delle offerte.

Le operazioni di vendita saranno condotte e curate da PBG S.r.l., con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca n. 7, Roma 00165 (RM), C.F. 07748311003 a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche. Le offerte potranno essere presentate sia telematicamente previa registrazione sul proprio portale <https://pbg.fallcoaste.it> sia nella tradizionale forma cartacea in busta chiusa presso lo studio del Curatore con sede in Roma, via Emilio de Cavalieri 11.

1 a) Offerente cartaceo

Far pervenire entro le ore **12:00 del giorno 11/11/2026** presso lo studio del Curatore con sede in Roma, via Emilio de Cavalieri 11, la presentazione di un'offerta in busta chiusa. Ogni busta esternamente dovrà contenere

esclusivamente il numero e l'anno della procedura Fall. n. 616/2015 PLAUTO S.r.l. in liq. e la data della vendita, e sarà identificata da numero arabo, attribuito dal Curatore in ordine crescente in relazione al tempo di ricezione di essa. Il Curatore apporrà sulla busta i dati identificativi ed i recapiti di colui che l'ha materialmente presentata, il quale potrà essere persona diversa dall'offerente, e ne rilascerà attestazione al depositante.

Ogni busta dovrà contenere al suo interno pena inammissibilità della stessa:

1) i dati anagrafici dell'offerente.

a. **Se persona fisica:** cognome; nome; luogo e data di nascita; codice fiscale; domicilio, stato civile.

- i. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.
- ii. Se l'offerente è persona minore di età, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.
- iii. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato 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;
- iv. se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del:

1. presentatore;
2. soggetto che sottoscrive l'offerta per la modalità cartacea.

b. **Se persona giuridica o altro ente:** denominazione o ragione sociale; partita iva; codice fiscale; numero rea; luogo della sede sociale; nome, cognome, codice fiscale degli amministratori o di chi ha la rappresentanza legale dell'ente;

- 2) i dati identificativi del bene o dei beni per il quale o i quali l'offerta è presentata;
- 3) la manifestazione incondizionata e irrevocabile della volontà all'acquisto del Lotto (e/o dei Lotti) per il quale (e/o per i quali) l'offerta è proposta, come posto in vendita e descritto nella perizia, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con rinuncia espressa e incondizionata a qualunque successiva eccezione, domanda e pretesa nei confronti del Fall. n.616/2015 Plauto s.r.l. in liq. e del Curatore;
- 4) la dichiarazione espressa, incondizionata e senza riserva alcuna di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dei beni posti in vendita, anche con riferimento alle eventuali iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli ovvero alla situazione urbanistico-edilizia e amministrativa di essi;
- 5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di accettare, pertanto, che la vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con esclusione dell'applicazione delle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità;
- 6) l'esplicita dispensa del Curatore dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza;
- 7) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (art. 571, comma 2, c.p.c.);
- 8) la dichiarazione dell'irrevocabilità della proposta fino al centoventesimo giorno dalla sua presentazione;
- 9) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà essere, in ogni caso, superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

L'Offerta dovrà, inoltre, contenere:

- l'elezione di domicilio nel territorio della Repubblica Italiana, con l'indicazione dei recapiti dell'offerente e/o del suo rappresentante (completi di numero telefonico e indirizzo e-mail) e dell'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) al quale saranno effettuate le comunicazioni relative alla procedura competitiva. In difetto, ogni comunicazione o notificazione di cui al Disciplinare di vendita o conseguente allo stesso verrà effettuata nella Cancelleria della Sezione Fallimentare del Tribunale di Roma;
- l'eventuale riserva di nomina di un terzo aggiudicatario. La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo, per accettazione sia della nomina sia delle condizioni di vendita di cui *infra*. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Curatore non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione.

L'offerente cartaceo dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

L'offerente dovrà, inoltre, dichiarare l'eventuale volontà di ricorrere al finanziamento bancario in caso di aggiudicazione definitiva, come previsto dall'art. 585 c.p.c.

A pena d'inefficacia, l'offerta dovrà essere accompagnata dal versamento, **mediante assegni circolari non trasferibili, intestati alla procedura ("Fall. n. 616/2015 Plauto S.r.l. in liq.") o a mezzo di bonifico bancario, di una somma pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.** In caso di aggiudicazione definitiva e successiva stipula del contratto, la cauzione sarà trattenuta, nella misura sopra indicata, da Curatore a titolo di acconto sul prezzo, mentre la cauzione sarà restituita all'offerente che non sarà risultato aggiudicatario. In caso di aggiudicazione, ma di mancato successivo versamento del prezzo, la cauzione sarà incamerata dalla Curatela a titolo di multa, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

All'offerta dovranno, inoltre, essere allegati i seguenti documenti, a pena di inammissibilità:

- ◇ copia del documento d'identità in corso di validità dell'offerente, se persona fisica, ovvero del rappresentante legale, se persona giuridica, unitamente a copia della visura aggiornata a non meno di 3 (tre) giorni dalla data di deposito della busta contenente l'offerta;
- ◇ originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta presentata a mezzo di procuratore legale;
- ◇ la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento), tramite bonifico bancario, sul conto della procedura, dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico, ovvero l'assegno circolare non trasferibile allegato per il versamento della cauzione.
- ◇ richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma 7, D.M. 227/2015.

1 b) Offerente telematico

Le Offerte telematiche dovranno rispondere, oltre che ai requisiti sopraindicati, ai requisiti previsti dal portale su cui avverranno le operazioni di vendita <https://pbg.fallcoaste.it>.

Per partecipare all'asta telematica per l'offerente è necessario:

- ◇ versare la **cauzione, pari al 10% del prezzo offerto** mediante bonifico bancario sul conto bancario intestato al **Fall. 616/2015 Plauto S.r.l. in liq.** alle coordinate IBAN: **IT16 A020 0805 3400 0010 3858 794** specificando nella causale "Fall. 616/2015 Plauto S.r.l. in liq. Lotto". Il bonifico dovrà essere eseguito entro **le ore 12:00 del giorno 09/11/2026**, al fine di consentire alla PBG S.r.l. di verificare l'accredito bancario;
- ◇ registrarsi gratuitamente al sito <https://pbg.fallcoaste.it>;
- ◇ A seguito dell'avvenuta registrazione, utilizzare il tasto **FAI UNA OFFERTA** oppure seguire le istruzioni per l'inserimento della **PRIMA OFFERTA**, seguire l'Iter di compilazione che si compone di più fasi. Oltre al versamento della cauzione, verrà richiesta **ulteriore documentazione da allegare "obbligatoriamente" nella sezione caricamento della documentazione richiesta dal venditore**, di seguito elenco dei doc da allegare:
 - copia del bonifico bancario a titolo di cauzione e a titolo di spese presuntive di vendita;
 - un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero, nel caso di società/ente, una visura camerale aggiornata a non meno di 3 (tre) giorni dalla data di deposito dell'offerta oltre al documento di riconoscimento del legale rappresentante pro-tempore, i cui connessi poteri dovranno essere supportati da idonea documentazione;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente disciplinare di vendita, delle perizie di stima e delle relazioni tecniche e notarili inerenti alla procedura di vendita.

L'offerente telematico dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo sopra il modulo con le dichiarazioni da allegare all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

Si rende noto che oltre alla documentazione richiesta obbligatoriamente dal portale l'offerente dovrà a sua cura integrare la presentazione dell'offerta con l'ulteriore documentazione descritta per esteso nel punto 1a).

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte telematiche è previsto per il giorno 09/11/2026 alle ore 12:00.

Il gestore della vendita verifica **la validità della cauzione e la correttezza dei documenti allegati**. Nel caso non vi siano errori il gestore della vendita invierà un **codice PIN**, univoco per singola vendita, **all'indirizzo e-mail di registrazione dell'offerente da utilizzare per l'inserimento offerta ed eventuali rilanci**.

Nel caso la documentazione risulti insufficiente o errata è possibile integrarla fino a che il gestore non abbia verificato ed inviato il codice PIN.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Successivamente il giorno 13/11/2026, all'orario stabilito per ogni singolo lotto, avrà inizio la procedura competitiva di vendita presso lo studio del Curatore Fallimentare con sede in Roma, via Emilio de Cavalieri 11, utilizzando la piattaforma telematica Fallco (<http://pbg.fallcoaste.it>), con l'assistenza del gestore PBG S.r.l.

Si precisa che, anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima (prezzo base), ma non inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice delegato il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusta il disposto dell'art. 572, comma 3, c.p.c.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo è pari a quello indicato nella descrizione e il tempo massimo utilizzabile è di 2 minuti.

Le condizioni generali di partecipazione alla gara telematica sono consultabili sul sito <http://pbg.fallcoaste.it> nella sezione CONDIZIONI, consultabili al seguente link:

<https://pbg.fallcoaste.it/informazioni/condizioni-partecipazione-fallcoaste.html>

2) Irrevocabilità dell'offerta.

L'offerta presentata nella vendita è IRREVOCABILE sino a 120 giorni successivi all'aggiudicazione definitiva.

3) Aggiudicazione.

Trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente, salvo il caso di offerta di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo base d'asta, nel qual caso si procederà all'aggiudicazione solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice delegato, il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusta il disposto dell'art. 572, comma 3, c.p.c.

L'aggiudicazione di cui al punto precedente sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 (dieci) giorni non perverrà alla PBG S.r.l., ai sensi dell'art. 107 co. 4 L.F., offerta d'acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredata da idoneo deposito cauzionale di cui al punto 1. In questo caso, si procederà a nuova gara tra l'aggiudicatario e gli eventuali migliori offerenti con le suddette

modalità (se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, si disporrà la vendita a favore del migliore offerente). In ogni caso, gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto di compravendita avanti il notaio incaricato.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO

E DEGLI ONERI ACCESSORI

- 1) Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico bancario alle coordinate sopra indicate sul conto corrente della procedura, specificando nella causale **“Fall. 616/2015 Plauto S.r.l. in liq.”** entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva e comunque non oltre la data di stipula dell'atto notarile comunicata dal Curatore Fallimentare. Nel medesimo termine l'aggiudicatario anche se abbia presentato offerta cartacea, dovrà rifondere, *pro quota*, le spese di vendita sostenute dalla procedura (a titolo meramente esemplificativo: il compenso liquidato ai periti estimatori etc...). L'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere a PBG S.r.l. i diritti d'asta in misura del 3% sul prezzo di aggiudicazione, come indicato nella prima pagina del presente avviso, oltre iva entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva. All'aggiudicatario saranno addebitate spese amministrative pari a:
 - € 500,00 oltre iva per vendite di valore superiore ad € 10.000,00.
 - € 100,00 oltre iva per vendite di valore inferiore ad € 10.000,00.
- 2) Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto, sia a titolo di saldo di prezzo, sia a titolo di oneri accessori e spese, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il diritto a richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.
- 3) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria, ai sensi dell'art. 2822 c.c., e la delega *ex art.* 1269 c.c. del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) nel termine fissato per il versamento del saldo. Eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'Istituto di credito o contestazioni da parte dell'aggiudicatario non potranno essere adottati come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'acquirente sarà tenuto al relativo versamento nel predetto termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.
- 4) Avvenuto il pagamento del saldo del prezzo, si procederà al trasferimento del medesimo mediante atto pubblico a firma del Notaio dott. Fabio Orlandi, con studio in Roma, via Ludovisi, 35, ovvero, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, giusto decreto di trasferimento emesso dal G.D., contenente l'ordine di cancellazione delle formalità pregiudizievoli eventualmente gravanti sugli immobili stessi e limitatamente ad essi. Nella prima ipotesi, la stipula del contratto di

vendita dovrà avvenire entro il termine essenziale di 90 (novanta) giorni successivi al saldo prezzo. È fatta salva la facoltà del Curatore, per comprovate e obiettive ragioni non imputabili all'inadempimento dell'aggiudicatario, prorogare detto termine per un massimo di 120 (centoventi) giorni, decorso il quale, salvo che sia stato stipulato il contratto di vendita, l'aggiudicazione dovrà ritenersi caducata, con obbligo di restituzione all'aggiudicatario della cauzione versata, senza maggiorazione di interessi e con espressa rinuncia di quest'ultimo a qualunque pretesa, risarcitoria o indennitaria. Il Notaio 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 medesimo, il tutto a spese dell'acquirente. Il Notaio compirà ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che, ai termini di legge, sia necessario o conseguente al trasferimento del bene. Riscosso interamente il prezzo, registrato e trascritto l'atto di trasferimento, il Curatore depositerà l'istanza al Giudice delegato ex art. 108, secondo comma, l.f. per la cancellazione di eventuali iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti o sequestri e di ogni altro vincolo esistente sull'Immobile, ove suscettibile di cancellazione. Il Curatore darà pronta notizia dell'emissione del decreto di cancellazione all'acquirente, il quale ne acquisirà copia a propria cura e spese per effettuare le cancellazioni. Nel caso di mancata stipula del contratto di vendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tale caso, la procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero aggiudicare al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicata.

RENDE NOTO

- 5) che il Curatore informerà l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione definitiva mediante notificazione all'indirizzo Pec indicato nella procedura di asta telematica. Nella medesima comunicazione verrà indicata, altresì, la data e l'ora della stipula dell'atto notarile di compravendita;
- 6) che vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, come modificata e integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista" (pubblicato sul sito <http://pbg.fallcoaste.it>).
- 7) che la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- 8) che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere caducata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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.
- 9) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nel rispetto delle previsioni ivi contenute.
- 10) che gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri.
- 11) che il presente avviso e disciplinare di vendita, le perizie di stima e valutazione nonché le relazioni tecniche e notarili inerenti agli immobili posti in vendita, saranno disponibili per la consultazione sul sito internet www.pbgS.r.l.it e sul sito www.fallcoaste.it e pvp.giustizia.it;
- 12) che grava su ciascun soggetto offerente, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti i lotti in vendita e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita;
- 13) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dei beni immobili compresi nel lotto;
- 14) che per informazioni e visite del complesso immobiliare, nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione all'asta, sarà possibile contattare il personale di PBG S.r.l., dal lunedì al venerdì tel. 069340850, fax 069344701, PEC: pbgS.r.l.@postecert.it.

Roma, 17.09.2026

Il Curatore
(prof. avv. Giorgio Lener)