

TRIBUNALE DI ROMA
Sezione fallimentare
FALLIMENTO DEL GRUPPO BONIFACI SRL
(N. 891/2019)

**BANDO PER LA VENDITA
E REGOLAMENTO DI GARA**
BENI IMMOBILI

Giudice Delegato: Dott.ssa Daniela Cavaliere
Curatori: Avv. Carlo Cicala - Dott. Livio Perri - Avv. Antonella Tassi

AVVISO DI GARA RELATIVO ALLA VENDITA DI ASSET FACENTI CAPO

AL FALLIMENTO DEL GRUPPO BONIFACI S.R.L.

I sottoscritti Avv. Carlo Cicala, Dott. Livio Perri e Avv. Antonella Tassi, in qualità di Curatori Fallimentari di Gruppo BONIFACI S.r.l

premessato che

- a) Con sentenza 891/2019 pubblicata il 19.12.2019 il Tribunale di Roma ha dichiarato il fallimento di Gruppo BONIFACI S.r.l.; (“Il Fallimento”)
- b) Il Fallimento è proprietario di alcuni beni immobili;
- c) I Curatori sono stati autorizzati ad esperire una gara per la vendita di beni della società fallita,

AVVISANO

tutti i soggetti interessati che sui siti www.ivgroma.com, www.astagiudiziaria.com, www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche è stato pubblicato il bando per la vendita ed il regolamento di gara relativo ai seguenti beni immobili facenti capo al Fallimento:

Lotto	Ubicazione	Descrizione sintetica	Prezzo base
12	Via Stasi Raffaele n. 16, 20 e 28, Roma	-Locale commerciale posto al piano al piano terra di un fabbricato in pendenza, allo stato grezzo, privo di tutti gli impianti e di finestre e vetrine. Catasto Fabbricati Fg. 210 Part. 346 Sub. 80 Categoria: C 1 -Negozi e botteghe, Classe 4, 213 m², Rendita 6.721,33 €, 231.89 m² -Autorimessa sita all'interno di un complesso immobiliare. Catasto Fabbricati, Fg. 210 Part. 186 Sub. 20 Categoria: C 6 -Box o posti auto pertinenziali, Classe 4, 182 m², Rendita 817,76 €, 201,40 m². - Autorimessa sita all'interno di un complesso immobiliare. Catasto Fabbricati: Fg. 210 Part. 186 Sub. 46 Rendita 0,00 €; Fg. 210 Part. 186 Sub. 516 Categoria: C 6 - ox o posti auto pertinenziali, Classe 4, 318 m², Rendita 1.428,83 €, 335,43 m².	€312.029,00

I soggetti interessati a presentare offerte vincolanti possono prendere visione delle modalità di presentazione delle offerte,

nonché le modalità di svolgimento della gara sui predetti siti.

Le offerte dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 15 DICEMBRE 2026, secondo le modalità meglio indicate dal Bando. La Procedura di gara si svolgerà il giorno 16 DICEMBRE 2026 alle ore 12:00.

Il presente invito non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice Civile, o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998.

1. Informazioni generali.	2
2. Pubblicità.	2
3. Documentazione di gara e sopralluoghi.	2
4. Presentazione e contenuto dell'Offerta vincolante	2
5. Svolgimento della Procedura di gara.	3
6. Conclusione del contratto.	3
7. Disposizioni varie.	4

1. Informazioni generali 1.1. Il presente documento (il "Bando") ha la finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della procedura di vendita avente ad oggetto i beni immobili appartenenti al Fallimento di Gruppo Bonifaci Srl, P. IVA 03978271009 e Cod. Fisc. n. 03978271009, ("Gruppo Bonifaci"), società dichiarata fallita dal Tribunale di Roma con sentenza 891/2019 del 19.12.2019.

1.2. In data 26/05/2021 è stato approvato il supplemento del programma di liquidazione redatto dai Curatori, che disciplina le modalità di vendita dei suddetti beni immobili, che prevede l'acquisizione di offerte di acquisto e lo svolgimento di una successiva gara, secondo il presente disciplinare.

2. Pubblicità.

L'avviso del presente Bando è pubblicato su un quotidiano a tiratura nazionale scelto tra La Repubblica, Il Messaggero, Il Corriere della Sera e Il Sole 24 Ore, sul sito www.ivgroma.com, www.astagiudiziaria.com, www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche. Sui medesimi siti è disponibile il Bando completo.

3. Documentazione di gara e sopralluoghi.

3.1. A partire dal giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso sui quotidiani, gli interessati possono visionare la documentazione dei compendi immobiliari sul sito www.ivgroma.com, www.astagiudiziaria.com, www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it), sul Portale delle Vendite Pubbliche, ovvero presso gli uffici di IVG di Roma S.r.l., situati in Roma, Via Zoe Fontana n. 3, 00133 Roma.

3.2. Gli interessati possono richiedere la visita degli immobili sul Portale delle Vendite Pubbliche.

4. Presentazione e contenuto dell'Offerta vincolante.

4.1. Entro le **ore 12:00 del giorno 15 DICEMBRE 2026**, a pena di inammissibilità, i soggetti interessati dovranno far pervenire a mezzo posta, o con consegna a mano, un'offerta irrevocabile di acquisto all'indirizzo Via Zoe Fontana n. 3, ROMA, ovvero un'offerta telematica attraverso il portale www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it) secondo quanto disposto dagli artt. 12 e ss. del D.M. 32/2015. L'offerta dovrà indicare un prezzo non inferiore a quanto riportato per ogni singolo lotto sui bandi pubblicati.

4.2. All'offerta dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità, due assegni circolari non trasferibili emessi da un istituto bancario operante in Italia, di cui uno intestato a "Fallimento n. 891/2019 GRUPPO BONIFACI S.R.L." pari al 10% del prezzo offerto ed uno intestato all'IVG DI ROMA SRL pari al 3% del prezzo offerto oltre IVA (22%), quale anticipo sul pagamento dei diritti di vendita.

4.3. Nel caso di offerta telematica, dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità copia dell'avvenuto versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto versato a mezzo bonifico bancario sul conto corrente vincolato all'ordine del Giudice Delegato, alle coordinate IBAN: IT37K0569603227000004802X73, specificando nella causale "Fallimento n. 891/2019 GRUPPO BONIFACI S.R.L." e copia dell'avvenuto versamento dei diritti d'asta pari al 3% del prezzo offerto, oltre IVA (22%) a mezzo Bonifico bancario che dovrà essere effettuato almeno 5 giorni prima del termine per la presentazione dell'offerta, sul conto corrente intestato a IVG DI ROMA SRL alle coordinate IBAN: IT54D0707611500000000304457.

4.4. Le offerte possono essere presentate da persone fisiche o giuridiche, italiane o estere. Nel caso di persone fisiche dovrà essere allegata la copia fronte/retro di un documento di identità in corso di validità dell'offerente e, se in modalità telematica, dovrà riportare la firma digitale dell'offerente. Qualora l'offerente sia minore di età o incapace, dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e delle relative autorizzazioni. Qualora l'offerente sia coniugato e intenda escludere il bene dalla comunione legale dovrà allegare copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale. Nel caso di persone giuridiche, dovrà essere presentata una visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica

offerente, risalente a non più di tre mesi precedenti la data di presentazione dell'offerta, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante ovvero procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto delegato. Nel caso di offerte formulate da più soggetti, dovrà essere presentata procura rilasciata dai co-offerenti al titolare che sottoscrive l'offerta (presentatore). La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

4.5. Le offerte sia cartacee che telematiche dovranno essere irrevocabili almeno per 180 giorni dal termine di presentazione di cui al paragrafo 4.1.

5. Svolgimento della Procedura di gara.

5.1 L'Offerente telematico potrà partecipare alla Procedura di gara accedendo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it) al giorno e all'ora indicata nell'avviso di vendita. Prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita e gli ammessi alla gara riceveranno con congruo anticipo rispetto all'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata usata per la presentazione dell'offerta, le credenziali personali per accedere all'area riservata.

5.2. L'Offerente tradizionale potrà partecipare alla Procedura di gara presentandosi, nel giorno e nell'ora indicata nell'avviso di vendita, presso gli uffici di Roma, in via Zoe Fontana n. 3, munito di documento di identità in corso di validità.

5.3 Nel caso in cui siano state proposte più offerte valide per un medesimo lotto, si procederà allo svolgimento della fase di gara sulla base dell'offerta più alta ricevuta.

5.4 Nel corso della gara, i soggetti ammessi alla stessa, potranno presentare offerte palesi in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi, rispetto al prezzo base di gara, con rilanci non inferiori al 2% del prezzo base d'asta. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, il bene verrà aggiudicato a favore del miglior offerente, o in caso di parità di offerte a favore di colui che per primo ha presentato l'offerta. Si procederà all'aggiudicazione in favore del miglior offerente anche se questi non compaia il giorno fissato per lo svolgimento della Procedura di gara.

5.5. Il contratto di cessione (il "Contratto") verrà stipulato con il Soggetto Selezionato, innanzi al Notaio indicato dalla Curatela, entro sessanta giorni dalla conclusione della gara. Entro dieci giorni dalla conclusione del Contratto, la Curatela restituirà il deposito cauzionale versato dai soggetti cui non siano stati trasferiti i diritti oggetto del presente Bando. In ogni caso le cauzioni verranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni a qualunque titolo pretese.

5.6. Nell'ipotesi in cui non si dovessero verificare gli eventi dedotti in condizione nell'offerta presentata dal Soggetto Selezionato, la Curatela procederà con la stipulazione del Contratto in favore del soggetto che abbia presentato la migliore tra le altre offerte, rispetto alla quale si verifichino detti eventi, entro il termine di validità delle medesime.

6. Conclusione del contratto.

6.1. Le tasse di registro relative al contratto di cessione, le spese di trasferimento ed in generale tutte le spese delle operazioni attuative del trasferimento dell'immobile, ivi incluse le tasse, le spese ed i costi notarili, nonché le tasse e le spese necessarie per la registrazione della documentazione presso le competenti autorità, i costi per la pubblicazione dell'avviso di vendita, sono a carico dell'acquirente, che si impegna a manlevare e tenere indenne la Curatela da qualunque pretesa venisse al riguardo sollevata nei loro confronti.

6.2. La vendita sarà convenuta con esclusione di qualsiasi garanzia di legge, ivi compresa qualsiasi garanzia in materia di qualità dei beni, ai sensi degli articoli 1488, 1489, 1490 e 1497 codice civile, e pertanto non troveranno altresì applicazione gli articoli 1492, 1493 e 1494 codice civile, ad eccezione di quanto previsto dal comma 2 dell'articolo 1487 codice civile e salvi i casi di dolo e colpa grave ai sensi dell'articolo 1229 codice civile.

6.3 Il residuo prezzo ed ogni altro onere verrà corrisposto dall'acquirente contestualmente alla conclusione del contratto mediante assegni circolari non trasferibili intestati al "Fallimento di Gruppo Bonifaci Srl n. 891/2019", ovvero mediante bonifico bancario, sul conto della procedura, vincolato all'ordine del Giudice Delegato, alle coordinate IBAN: IT37K0569603227000004802X73 specificando nella causale "Fall. 891/2019 GRUPPO BONIFACI S.R.L., saldo aggiudicazione del giorno" entro 5 giorni prima della data prescelta per la stipula.

7. Disposizioni varie.

7.1. La Curatela potrà in qualsiasi momento modificare la procedura di vendita, la tempistica, recedere in qualunque momento dalle trattative, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse; sostituire il Notaio designato; sospendere o interrompere la procedura, temporaneamente o definitivamente, nei confronti di uno o più o di tutti i partecipanti; procedere a trattativa privata con uno o più dei partecipanti, fermo restando che le predette determinazioni saranno autorizzate – ove necessario per legge – dal Giudice Delegato. Quanto sopra senza che ciò possa comportare alcun obbligo per la Curatela di risarcire o indennizzare, neppure a titolo precontrattuale, né creare aspettative per i soggetti che abbiano presentato offerte vincolanti.

7.2. La pubblicazione del Bando (e dell'estratto dello stesso) e di qualsiasi informazione, documento o comunicazione, non integra un'offerta per l'acquisto ai sensi dell'art. 1336 c.c., ovvero una sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi dell'art. 94 del D. Lgs. n. 58 del 24.2.1998, né altrimenti può costituire il fondamento di alcuna obbligazione contrattuale o impegno a vendere o responsabilità precontrattuale da parte della Curatela. Resta pertanto inteso che qualsiasi obbligazione di tale genere potrà sorgere unicamente nella misura in cui essa fosse contenuta nel/i contratto/i di cessione (qualora si giunga alla stipula di tale contratto), mentre dalla pubblicazione del presente Bando e dalla ricezione delle offerte vincolanti non discende, in capo a Gruppo Bonifaci, alcun obbligo di espletamento o di completamento della procedura di vendita.

7.3. Il presente Regolamento e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni controversia ad essi relativa sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Roma.

7.4. La lingua ufficiale della procedura è l'italiano. Il testo del presente Disciplinare prevale su qualunque altro testo ovunque pubblicato in lingua straniera.

7.5. I termini che hanno scadenza nelle giornate di sabato e domenica o nei giorni festivi, si intendono prorogati al primo giorno lavorativo successivo.

7.6. Con la stipulazione del Contratto il Soggetto Selezionato riconosce che la procedura di gara, svolta ai sensi del §5, è pienamente conforme alla legge ed al presente Bando.

I Curatori

Avv. Carlo Cicala

Dott. Livio Perri

Avv. Antonella Tassi

