TRIBUNALE DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO COMO S.R.L. N. 401/19

Il Fallimento Como s.r.l. vende intera proprietà delle n. 47 unità immobiliari site nel Comune di Roma, poste nell'edificio avente accesso principale da via Emanuele Filiberto n. 100 e secondari da viale Manzoni n. 35B e via San Quintino snc, raggruppate come segue, secondo la numerazione e destinazione di cui alla CTU in data 11.1.2024 ed all'integrazione alla CTU in data 5.12.2025, e precisamente:

- le unità immobiliari numerate da 1 a 10 rappresentano n. 10 posti auto;
- l'unità immobiliare numero 11 è un box auto;
- l'unità immobiliare numero 12 è un ufficio;
- le unità immobiliari numerate da 13 a 37 rappresentano n. 25 abitazioni;
- le unità immobiliari numerate da 38 a 47 rappresentano n. 10 soffitte.

Le unità immobiliari sono poste in vendita in unico lotto, al prezzo base di euro 6.301.800,00, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, come risultanti dalla relazione notarile del notaio dott. Alfonso Colucci di Roma e dalle relazioni del C.T.U. del Fallimento geom. Sergio Cruciani in data 11.1.2024 ed in data 5.12.2025. Tali unità immobiliari sono tutte concesse in locazione ad unico conduttore e destinate allo svolgimento dell'attività di casa vacanze, come da atti depositati nel PVP.

Unitamente alla vendita delle n. 47 unità immobiliari, ove di interesse dell'acquirente, viene ceduto al medesimo il giudizio promosso dal Fallimento finalizzato alla revoca e dichiarazione di inefficacia di atti depositati nel PVP relativi alla locazione (causa Appello Roma r.g. 5629/2026), secondo le modalità che saranno precisate. In caso di cessione dell'azione, l'esito e gli effetti del giudizio resteranno ad esclusivo vantaggio e carico della Parte acquirente. Il compendio è venduto libero da ipoteche e altre trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, con relativi oneri a carico dell'aggiudicatario.

La vendita del compendio immobiliare è effettuata ai sensi dell'art. 107, I comma

l. fall. tramite procedura competitiva mediante raccolta di offerte.

L'offerta in busta chiusa, che non potrà essere inferiore al prezzo base pari ad euro 6.301.800,00 a pena di inefficacia, deve essere depositata entro il giorno 14.1.2027 ore 18, presso lo studio del notaio dott. Alfonso Colucci, in Roma via Emanuele Gianturco n. 1 ed alla stessa dovrà essere allegato assegno/i circolare/i intestato/i a Fall. Como s.r.l., pari al 10% della somma offerta, a titolo di cauzione, a pena di inefficacia. L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno 15.1.2027 ore 11 e, ove siano depositate più buste contenenti l'offerta per l'acquisto, avrà immediatamente luogo davanti al notaio dott. Alfonso Colucci la gara fra gli offerenti, con prezzo base l'offerta maggiore; nell'eventuale gara l'offerta minima in aumento sarà di euro 10.000,00.

Le condizioni e modalità di presentazione delle offerte, dell'eventuale gara tra gli offerenti e della vendita, sono precisate nel III e IV supplemento al programma di liquidazione approvati con provvedimenti del G.D. in data 17.12.2025 e 23.2.2026.

Per esame della documentazione gli interessati potranno accedere al sito www.portalecreditori.it. Per informazioni rivolgersi al coadiutore dott. Tommaso Mililli 06.36002868 o al curatore avv. Paolo D'Agostini tel. 06.3227850.