

TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 349/2026 – M3S S.p.A.

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA DANIELA CAVALIERE

CURATORE AVV. ALESSIA GIORGIANNI

* * *

REGOLAMENTO DI PROCEDURA COMPETITIVA CON MODALITÀ TELEMATICA “SINCRONA-MISTA”

PER LA VENDITA DEI BENI MOBILI DI PROPRIETÀ DELLA LG N. 349/2026

Nell’ambito delle attività liquidatorie svolte dalla Liquidazione Giudiziale n. 349/2026 della M3S S.p.A., ed in conformità con quanto previsto dall’ordinanza di autorizzazione alla vendita emessa dal G.D. Dott.ssa Cavaliere in data 15.07.2026, il presente Regolamento di Procedura Competitiva disciplina le operazioni di vendita dei seguenti lotti:

- ❖ Lotto 1, composto da n. 26.847 sistemi di monitoraggio sismico strutturale “SAC” (Sistema Analisi Costruzioni), prodotti dalla Marini Impianti Industriali S.p.A. e acquistati nel 2021 dalla M3S, oggetto di apposite perizie di stima redatte rispettivamente dall’Ing. Vendetti in data 23.02.2024 e dall’Ing. Papello in data 11.09.2025. I detti SAC necessitano di un aggiornamento tecnologico il cui costo - per come preventivato dalla Marini Impianti Industriali nell’offerta pubblicata unitamente alla perizia – che ammonta a complessivi €. 6.714.434,70 Iva inclusa, è stato decurtato dal valore di stima
- ❖ Lotto 2, composto da centrale operativa e di monitoraggio dati sita in Roma e relativa centrale di backup sita in Pula (CA), dettagliatamente descritte nella perizia di stima redatta dall’Ing. Papello in data 15.09.2025.
- ❖ Lotto 3, composto dal diritto di proprietà di n. 36.166,60 mq di ponteggi custoditi in parte presso un magazzino in provincia di Roma e, in parte, ancora installati presso i vari cantieri della M3S, per come indicato dalla società nel prospetto nella disponibilità della Curatela. Si evidenzia che, data l’ubicazione dei cantieri, la Curatela non ha potuto verificare l’effettiva presenza dei ponteggi e, pertanto, l’aggiudicatario acquisterà il diritto di proprietà sui detti ponteggi e, conseguentemente, il diritto di recuperare gli stessi dal luogo di loro custodia e/o installazione. Pertanto, gli offerenti, unitamente alla propria offerta, dovranno rinunciare espressamente a qualsiasi pretesa nei confronti della Procedura nel caso in cui i ponteggi, in tutto o in parte, non dovessero essere rinvenuti e/o insorgessero difficoltà e problematiche per

il loro recupero. Si ribadisce che la Procedura non garantisce l'effettiva esistenza dei ponteggi nei termini indicati, il loro esatto ammontare, nonché le loro condizioni. (int. 6), sito nel Comune di San Benedetto del Tronto (AP), Via Alessandro Volta n. 24, piano 1, distinto al NCEU di San Benedetto del Tronto al Foglio 16, part. 430, sub 40, cat. A/2, classe 4, 3 vani, 61 mq, rendita €. 286,63

* * *

1. PUBBLICITÀ E CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1.1. L'avviso di vendita dei sopra menzionati lotti, unitamente alle perizie estimative e al presente Regolamento, sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- pubblicazione *ex art.* 490, 1° comma c.p.c., per almeno **45 giorni** consecutivi sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione per almeno **45 giorni** consecutivi sulla piattaforma web www.fallcoaste.it;
- ulteriori forme di pubblicità telematica o cartacea che il Curatore ritenga convenienti od opportune ai fini della vendita dei singoli lotti.

1.2. La vendita dei singoli lotti avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, ad eccezione di quanto espressamente previsto per il Lotto 3 e, pertanto, gli offerenti non potranno avanzare alcuna richiesta nei confronti della Procedura volta ad ottenere risarcimenti, indennità o riduzione del prezzo.

1.3. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

1.4. La procedura competitiva si svolgerà secondo la **modalità telematica “sincrona-mista”** di cui agli artt. 2, 1° comma, lett. g) e 22 del D.M. n. 32/2015, tramite il gestore della vendita **ZUCCHETTI - FALLCO ASTE** con l'utilizzo della **piattaforma web FallcoAste**.

1.5. Per informazioni in ordine ai singoli lotti è possibile visionare la documentazione pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché rivolgersi al Curatore al numero 06.87420211 o all'indirizzo mail lex.roma@giorgiannistudiolegale.it, anche per eventuali richieste di visione dei beni.

* * *

2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte segrete dovranno essere presentate entro il termine perentorio indicato nell'avviso di vendita, alternativamente:

a) in formato cartaceo, per posta raccomandata o con consegna a mani in busta chiusa presso lo studio del Curatore, al seguente indirizzo: Roma (00187), Via Sistina 42.

Le offerte cartacee dovranno contenere, a pena di inammissibilità:

- nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se infine l'offerente è persona giuridica o altro ente diverso da persona fisica dovrà indicarsi la denominazione sociale, il nome del legale rappresentante, la sede e il codice fiscale/partita iva;

- i recapiti, incluso il numero telefonico e l'indirizzo di posta elettronica dell'offerente, cui potersi rivolgere in relazione all'offerta;

- fotocopia del documento d'identità dell'offerente o visura camerale aggiornata (o comunque idoneo atto da cui risulti la vigenza dell'Ente e la spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta; suddetti poteri, se delegati, dovranno essere attribuiti mediante procura con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale) nel caso di offerente persona giuridica o altro ente diverso da persona fisica;

- la manifestazione incondizionata e irrevocabile della volontà all'acquisto del singolo lotto posto in vendita, per come individuato nel presente Regolamento, con rinuncia espressa e incondizionata a qualunque successiva eccezione, domanda e pretesa nei confronti della Liquidazione Giudiziale e per essa del Curatore;

- l'indicazione del prezzo offerto per il lotto in vendita, il quale non potrà essere inferiore al prezzo minimo fissato per lo stesso, con deposito cauzionale da effettuarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla "L.G. 349/2026 M3S S.p.A.", di importo pari al 5% del prezzo offerto per il lotto 1 e al 10% per i lotti 2 e 3.

All'esterno del plico contenente l'offerta dovranno altresì essere riportati:

- il nominativo o la ragione sociale dell'offerente, con i recapiti telefonici e di posta elettronica ai quali inviare tutte le comunicazioni;

- l'indicazione espressa del lotto cui si riferisce l'offerta;

- il seguente oggetto: "*Offerta irrevocabile d'acquisto – L.G. 349/2026 M3S S.p.A.*".

b) in modalità telematica, tramite la piattaforma FallcoAste.

Le offerte telematiche, oltre a dover rispondere ai medesimi requisiti richiesti *sub a)* per le offerte in formato cartaceo, devono altresì contenere le seguenti ulteriori specifiche indicazioni:

- data, orario e numero di CRO del bonifico effettuato a titolo di cauzione, da eseguirsi su conto corrente dedicato, intestato al gestore della vendita Zucchetti - Fallco Aste;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per la trasmissione dell'offerta e per la ricezione delle comunicazioni previste.

Gli offerenti dovranno collegarsi al sito ministeriale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e presentare l'offerta telematica tramite il “**modulo offerente PVP**”, compilando le n. 5 fasi guidate, per come dettagliatamente descritto nell'apposito Manuale Operativo pubblicato sul sito www.fallcoaste.it.

In ogni caso, si invitano gli interessati a rivolgersi al Gestore Zucchetti – Falco Aste per ogni informazione sulle modalità di presentazione delle offerte telematiche.

* * *

3. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

3.1. La gara tra gli offerenti si svolgerà presso la **Sala Aste del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma, in Via Lucrezio Caro n. 63, scala B, 3° piano** nel giorno e nell'ora stabiliti dall'avviso di vendita, alla presenza di coloro che hanno presentato l'offerta in formato cartaceo, muniti di valido documento d'identità. Gli offerenti telematici parteciperanno accedendo con le proprie credenziali al sito www.fallcoaste.it.

La mancata partecipazione alla gara, fisica o telematica, non escluderà la validità dell'offerta regolarmente presentata, con la conseguenza che:

- in assenza di altre offerte per il singolo lotto, quest'ultimo verrà comunque aggiudicato all'unico offerente, sebbene assente;
- in presenza di altre offerte per lo stesso lotto, l'offerta dell'assente rileverà ai fini della determinazione del prezzo di partenza della gara.

Gli offerenti tradizionali impossibilitati a partecipare personalmente, possono comunque farsi rappresentare anche da soggetti terzi muniti di procura notarile rilasciata in data antecedente a quella della gara.

3.2. La gara avrà inizio con l'apertura da parte del Curatore delle buste contenenti le offerte cartacee e quindi con la visualizzazione di quelle telematiche. Saranno dichiarate irricevibili ed escluse dalle successive fasi per l'aggiudicazione le offerte che non presentino i requisiti indicati, anche per *relationem*, nel presente regolamento.

3.3. In caso di più offerte valide per il singolo lotto si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, che avrà come prezzo base di partenza l'offerta più alta ricevuta, con l'aumento minimo indicato per ciascun lotto nel relativo annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche. Nel caso in cui per il singolo lotto pervenga una sola offerta ammissibile, lo stesso verrà in automatico aggiudicato in favore dell'unico offerente. Per le modalità di partecipazione alla

gara da parte degli offerenti telematici, si rinvia all'apposito Manuale Operativo pubblicato sul sito www.fallcoaste.it.

3.4. Delle operazioni di gara il Gestore della vendita redigerà appositi *report* e verbale mediante la piattaforma Fallco Aste, i quali avranno per l'aggiudicatario valore di notifica ed accettazione dell'aggiudicazione. Agli offerenti tradizionali non aggiudicatari il Curatore restituirà seduta stante i rispettivi assegni depositati a titolo di cauzione. La restituzione della cauzione in favore degli offerenti telematici avverrà invece a cura del Gestore Zucchetti - Fallco Aste, compatibilmente con le tempistiche dei circuiti bancari nella medesima modalità in cui la stessa è stata versata dall'offerente.

3.5. L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo del prezzo e degli oneri fiscali e tributari, delle spese di trasferimento derivanti dalla vendita entro e non oltre **120 giorni** dalla comunicazione di aggiudicazione.

3.6. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta da corrispondere al Gestore Zucchetti – FallcoAste, per come da quest'ultimo quantificate.

3.7. Su richiesta dell'aggiudicatario, la Procedura si rende disponibile, in seguito al versamento del saldo prezzo, a formalizzare la cessione dei beni mediante sottoscrizione di apposita scrittura privata, da concludersi mediante scambio pec. Resta inteso che, laddove l'aggiudicatario intendesse ottenere l'autentica notarile delle sottoscrizioni, dovrà provvedervi a sua cura e spese, tenendo indenne la Procedura da qualsivoglia onere e costo a tal fine necessario.

3.8. L'immissione nel possesso dei beni aggiudicati avverrà esclusivamente in seguito all'integrale versamento del saldo prezzo.

3.9. Il mancato versamento integrale del prezzo, degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento entro il suddetto termine di 120 giorni, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione versata in favore della Procedura.

3.10. Restano, in ogni caso, fermi i poteri del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 217 CCII di sospendere le operazioni di vendita in presenza di gravi e giustificati motivi, o di impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

* * *

4. ESITO NEGATIVO DELLA PROCEDURA E FISSAZIONE DI UN NUOVO ESPERIMENTO DI VENDITA

4.1. Qualora l'esperimento di vendita non avesse esito positivo, vuoi per la mancata presentazione di offerte ammissibili per il singolo lotto, vuoi per il mancato perfezionamento

della vendita successivamente all'aggiudicazione, il Curatore effettuerà senza indugio la pubblicazione di un nuovo avviso di vendita, con una riduzione della base d'asta del 20% rispetto a quella precedentemente fissata per il singolo lotto, fissando agli offerenti un termine non inferiore a 45 giorni per la presentazione delle nuove offerte.

4.2. I successivi esperimenti verranno pubblicizzati nelle medesime forme di cui al punto 1.1., e si svolgeranno sempre secondo le medesime modalità fissate dal presente Regolamento.

* * *

Eventuali ulteriori informazioni sulla vendita potranno richiedersi via mail all'indirizzo lex.roma@giorgiannistudiolegale.it, ovvero all'indirizzo PEC della Procedura lg349.2026roma@pecliquidazionigiudiziali.it, nonché telefonicamente al numero 06.87420211.

Per le richieste relative alla presentazione di offerte telematiche e alle modalità di svolgimento della gara si prega di contattare direttamente il gestore della vendita Zucchetti - Fallco Aste (Tel. 044-4346211; aste@fallcoaste.it).

Roma, li 6 ottobre 2026

Il Curatore
Avv. Alessia Giorgianni