

TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI
L.G. N. 95/2026 – ERCOLI S.R.L.
Giudice Delegato: Dott. Giorgio Jachia
Curatore: Avv. Paola Remigi



AVVISO DI VENDITA

La vendita in modalità telematica asincrona si terrà dal giorno 04/12/2026 alle ore 10:00 al giorno 11/12/2026 alle ore 12:00 ed ha ad oggetto:

Lotto unico composto da: Complesso di beni funzionali al ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di vendita di prodotti alimentari e somministrazione di alimenti e bevande esercitata in Roma, Via Montello 20 b/22/24/26, composta da: avviamento, licenze e autorizzazioni, contratti in essere per l'esercizio del ramo d'azienda, attrezzature, impianti, arredi, stigliature e suppellettili, beni immateriali destinati all'esercizio del ramo d'azienda, depositi cauzionali su contratti di locazione, il tutto come meglio individuato nella relativa perizia di stima.

Disponibilità del bene: l'azienda risulta locata sino al 31 marzo 2029 con contratto di affitto di ramo d'azienda, opponibile alla procedura, per il canone mensile di euro 1.250,00 oltre IVA.

L'operazione di cessione in un unico lotto è configurata come segue:

- *Vendita con modalità telematica asincrona con aggiudicazione al migliore offerente;*
- *Stipula di un atto notarile di cessione presso un Notaio di Roma a scelta della Curatela, entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, con l'espresso impegno dell'acquirente di pagare il saldo prezzo entro e non oltre 45 giorni dalla aggiudicazione;*
- *Tutti gli oneri di legge, i costi del Notaio rogante e tutti gli accessori collegati alla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.*
- *Prezzo base d'asta euro 249.600,00 (duecentoquarantanovemilaseicento/00) oltre oneri di Legge.*

Informazioni e documentazione

Le informazioni e la documentazione relative alla vendita dell'azienda, con modalità telematica asincrona, possono essere reperite consultando il sito <https://ivgroma.fallcoaste.it/> , www.ivgroma.it , pvp.giustizia.it.

Condizioni di vendita

La vendita verrà eseguita da soggetti specializzati nello specifico dall'I.V.G. di Roma (C.F. 02546670353)

in persona del suo legale rappresentante pro tempore Sig. Franco Procissi (C.F. PRCFNC50L27A241T) quale soggetto autorizzato con decreto del Ministero della giustizia del 27.03.2013, in modalità telematica asincrona, mediante gara telematica accessibile dal sito <https://ivgroma.fallcoaste.it/>;



- la durata della gara è fissata in giorni 7 con decorrenza dall'inizio della gara telematica;
- sarà effettuata pubblicità obbligatoria su P.V.P. (Portale Vendite Pubbliche);
- l'I.V.G. di Roma srl effettuerà 45 giorni di pubblicità, prima dell'inizio della gara telematica, sul sito www.astagiudiziaria.com, sui siti web www.ivgroma.com, <https://ivgroma.fallcoaste.it> ;
- verrà effettuato un esperimento al prezzo base di Euro 249.600,00 (in modalità asincrona con durata 7 gg. consecutivi).

Il Ramo d'Azienda viene posto in vendita come visto e piaciuto, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione e pertinenza, servitù attive e passive, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, di guisa che eventuali differenze di misura e/o errori di qualsivoglia genere non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, ove compresi in inventario, verranno considerati oggetto del contratto unicamente quali beni a rottamare, con esclusione di qualunque responsabilità da parte della procedura. In particolare, per gli eventuali beni non conformi alle normative di sicurezza, privi di marchio CE, è fatto obbligo all'aggiudicatario di procedere, a propria esclusiva cura, onere e rischio, alla loro messa a norma, ovvero nel caso in cui non risulti possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge.

È esclusa ogni garanzia relativa al funzionamento dei beni oggetto della presente cessione. L'aggiudicatario rinuncia a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale, qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione, in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza di beni oggetto della presente vendita.

La procedura è esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritti di terzi.

L'aggiudicatario esonererà la procedura da qualsiasi responsabilità per danni che si possa provocare all'interno dell'immobile in uso sia a beni che a terzi.

La parte acquirente darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'art. 2922 c.c. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità - per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura - oneri di qualsiasi genere, ovvero per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, tenendosene conto nell'elaborato di stima.

La presente procedura non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 del D. lgs. 58/1998;

grava su ciascun soggetto presentatore l'offerta, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione di tutta

la documentazione inerente il lotto in vendita;

tutte le spese, gli oneri tutti compresi (compresa l'IVA ove dovuta) e le imposte sono a carico dell'aggiudicatario.

I compensi dell'IVG, totalmente a carico dell'aggiudicatario sono: 1,50% + iva (diritti di aggiudicazione).

I compensi e le spese della procedura di vendita saranno a totale carico dell'aggiudicatario. Le operazioni sopra citate verranno effettuate senza alcun onere per la procedura, salvo il pagamento del PVP che sarà anticipato dall'IVG e rimborsato dalla procedura. Tutte le imposte relative e conseguenti alla vendita, di ogni genere sono a carico dell'aggiudicatario; dopo l'aggiudicazione, il passaggio della titolarità del ramo d'Azienda sarà effettuato dinanzi un Notaio di Roma scelto dalla curatela e previa autorizzazione del G.D.; le imposte ad ogni titolo dovute, le spese e gli onorari per il trasferimento della titolarità del ramo d'azienda, sono a totale carico dell'aggiudicatario.



Disciplinare di vendita

Gara telematica: la vendita si svolgerà mediante gara telematica accessibile dal sito <https://ivgroma.fallcoaste.it/>;

Durata della gara: la durata dell'esperimento di gara è fissato in gg. 7 con decorrenza dall'inizio della gara telematica;

Prezzo base per le offerte per il lotto unico è di **Euro 249.600,00 oltre Oneri di Legge**;

Rilancio minimo Euro 5.000,00.

Esame del bene in vendita Ogni interessato può prendere direttamente visione della documentazione pubblicata sui siti www.ivgroma.com - <https://ivgroma.fallcoaste.it/> – pvp.giustizia.it, dopo aver inviato richiesta all'indirizzo PEC fallimenti.ivgroma@legalmai.it e firmato il patto di riservatezza.

Esame beni in vendita: ogni interessato può prendere direttamente visione della documentazione pubblicata sui siti www.ivgroma.com - <https://ivgroma.fallcoaste.it/> – pvp.giustizia.it e richiedere ulteriore documentazione previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza;

Registrazione e versamento caparra gli interessati a partecipare alla gara ed a formulare offerte irrevocabili di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito e costituire una caparra tramite carta di credito o bonifico di importo pari al 15% del prezzo offerto (il versamento della caparra tramite carta di credito prevede che il software autorizzi automaticamente la persona alla partecipazione della gara, bloccando la carta per un importo pari al 15% del prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione, la carta di credito verrà automaticamente sbloccata al termine della gara senza alcun addebito).

Si comunica che i dati inseriti nella registrazione dell'account, saranno utilizzati per l'intestazione delle relazioni di aggiudicazione e relative fatture. Qualsiasi richiesta post aggiudicazione non potrà essere presa in considerazione.

L'offerta irrevocabile di acquisto deve essere formulata tramite Internet con le modalità indicate sul sito;

l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. Negli orari di apertura dell'Istituto Vendite Giudiziarie e nei limiti delle disponibilità del commissionario, potranno essere messi a disposizione degli interessati alcuni terminali per l'effettuazione di offerte.

Aggiudicazione e vendita - Il commissionario procederà alla vendita del bene, previo incasso dell'intero prezzo, a favore di chi, al termine della gara, risulterà avere effettuato l'offerta maggiore.

Restituzione della caparra - La restituzione della caparra ai soggetti non risultati aggiudicatari avviene con le seguenti modalità: ripristino della piena disponibilità sulla carta di credito entro 2 giorni (lavorativi) successivi al termine della gara. Si informa che il ripristino da parte dell'istituto di credito su cui è collegata la carta di credito potrà richiedere tempistiche non assoggettabile all'IVG (es. Post Pay circa 30 giorni). Su richiesta dell'offerente o in caso di sopraggiunte difficoltà nell'automatico ripristino della disponibilità sulla carta di credito, il commissionario procederà alla restituzione della caparra tramite bonifico bancario con addebito all'offerente della somma di Euro 1,00 per spese, entro 2 giorni (lavorativi) successivi al termine della gara.

Modalità di aggiudicazione

L'I.V.G. di Roma procederà all'aggiudicazione del bene costituente il lotto unico, a favore di chi, al termine della gara, risulterà aver effettuato l'offerta maggiore.

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo prezzo - in un'unica soluzione - entro 45 giorni, termine ultimo e perentorio, a pena di decadenza ed incameramento della cauzione, dalla data di aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a **L.G. 95/2026 Ercoli S.r.l., codice Iban: IT 27 L 02008 05340 000107401828**. Entro 5 giorni dall'aggiudicazione, dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario il saldo dei compensi dovuti al commissionario I.V.G. di Roma Srl, pari al 1,5 % dell'aggiudicazione oltre Iva di legge, dedotto quanto già eventualmente corrisposto.

Il mancato perfezionamento della vendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario ovvero il mancato tempestivo versamento del prezzo, il mancato versamento dei compensi e delle spese comporteranno le decadenze dell'aggiudicatario, con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato.

Restituzione della caparra

La restituzione della caparra ai soggetti non risultati aggiudicatari ovvero dell'aggiudicatario provvisorio, avverrà con le seguenti modalità:

- ripristino della piena disponibilità su carta di credito entro due giorni lavorativi successivi al termine della gara, salvo tempistiche diverse non imputabili all'I.V.G. (es. PostPay circa 30 giorni);
- tramite bonifico bancario con addebito all'offerente della somma di euro 1,00 per spese, entro tre giorni lavorativi successivi al termine della gara.



SI RENDE NOTO

- a. che la presente procedura non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art.94 del D. Lgs 58/1998;
- b. che il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. A tal fine e con le modalità strettamente necessarie o strumentali si consente l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura fallimentare;
- c. che grava su ciascun soggetto che presenti offerte, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione di tutta la documentazione inerente il lotto in vendita;
- d. tutte le spese, gli oneri tutti (compresa l'Iva ove dovuta) e le imposte, sono poste a carico dell'aggiudicatario;
- e. i documenti di interesse saranno consultabili dopo aver inviato richiesta all'indirizzo PEC fallimenti.ivgroma@legalmail.it e firmato il patto di riservatezza.

Roma, Lì 13/10/2026



