TRIBUNALE DI ROMA

PROCEDURA FALLIMENTARE N. 348/2013

T.I.M. 44 Trattamenti Industriali e Manifatture Tessili S.r.l. in Fallimento

Giudice Delegato Dott. Fabio Miccio

Curatore Avv. Luca Vianello

DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA TELEMATICA

MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA — ASTA ASINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto **Avv. Luca Vianello**, in qualità di Curatore nominato dal Tribunale di Roma nella procedura fallimentare in epigrafe (sentenza dichiarativa di fallimento del 2 maggio 2013), visto il supplemento al programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. approvato dal Giudice Delegato in data 20 luglio 2026,e dato atto che, come da programma di liquidazione approvato, occorre fissare un nuovo esperimento di vendita con riduzione del 20% del prezzo base di partenza del precedente esperimento (€ 1.000.000,00), e quindi per l'importo di **€ 800.000,00**,

RENDE NOTO

che il G.D. ha autorizzato la vendita del bene immobile acquisito all'attivo della Procedura Fallimentare n. 348/2013 attraverso la modalità dell'asta on line (vendita telematica asincrona), ai sensi dell'art. 107 della Legge Fallimentare, a cura del Commissionario VANGUARD SRL (REA RM 1750071, Iscr. Registro Imprese di Roma, Cod. Fisc. e Partita Iva n. 17922451004) con sede legale in Roma, Via Giunio Bazzoni 15, in persona del Procuratore Dott.ssa Alessandra Calò, che quale gestore commissionario provvede alla vendita con asta telematica sul sito **www.vanguardtools.it;**

INFORMA

che a seguito dell'incarico affidato al Perito Estimatore Arch. Luca Punzi (nominato con provvedimento del Giudice Delegato del 24.11.2025), è stata depositata agli atti della Procedura, in data 19.6.2026, una relazione di stima, che deve intendersi integralmente richiamata nel presente avviso-disciplinare di vendita.

AVVISA DELLA VENDITA

CON TERMINE PERENTORIO PER LA PRESENTAZIONE

DELLE OFFERTE PER IL GIORNO 22 Dicembre 2026 ENTRO LE ORE 12:00

E

DELLA VENDITA PER IL GIORNO 23 Dicembre 2026 ALLE ORE 12:00

che si svolgerà con modalità telematica asincrona, ai sensi dell'art. 24 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, con gara in caso di più offerenti della durata di due ore (salvo extra time).

Degli immobili di seguito descritti:

Voce	Valore
Lotto	Lotto Unico
Ubicazione	Comune di Pettoranello del Molise (IS), Zona Industriale, Via Zona Industriale s.n.c., piani terra e primo
Dati catastali	Catasto Fabbricati del Comune di Pettoranello del Molise — Foglio 4, particella 1036, subalterno 1, categoria D/7, rendita catastale € 9.896,00
Superficie	2.160 mq complessivi (superficie commerciale): 390 mq uffici piano terra, 370 mq uffici primo piano, 1.400 mq area produttiva/magazzino. (N.B.: la perizia CTU indica per il medesimo Sub 1 una Superficie Utile Lorda di 2.184 mq)
Pertinenze	Piazzale esterno asfaltato, area verde pertinenziale, recinzione, marciapiede

Voce	Valore
Stato di fatto	Occupato dalla Tim Immobiliare srl e parte degli uffici al piano primo (370 mq) occupata dalla società «C & F Costruzioni S.r.l.», entrambe senza titolo opponibile alla Procedura secondo quanto riportato nel supplemento al programma di liquidazione
Vincoli	Vincolo paesaggistico-ambientale, Parte III del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42
Valore di stima	€ 1.000.000,00 (relazione di stima Arch. Luca Punzi del 16.6.2026, depositata in atti il 19.6.2026)

IL TUTTO COME MEGLIO DESCRITTO NELLA PERIZIA ESTIMATIVA REDATTA IN DATA 16.6.2026 DALL'ARCH. LUCA PUNZI

Prezzo, offerta minima, rilancio, cauzione

Voce	Valore
Prezzo base (Lotto Unico)	€ 800.000,00
Offerta minima	NON PREVISTA
Rilancio minimo	€ 1.000,00
Cauzione	10% del prezzo offerto, oltre diritti d'asta, tassa di registrazione e/o IVA se dovuta

In caso di gara, ciascun rilancio dovrà essere di importo non inferiore a quello indicato in tabella rispetto all'offerta immediatamente precedente.

Per informazioni relative allo stato di fatto e di diritto dell'immobile in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla PERIZIA DI STIMA dell'Arch. Luca Punzi e alla tabella «Formalità pregiudizievoli» di cui infra, con esclusione di qualsivoglia responsabilità derivante da mancata informazione dei soggetti interessati.

Le richieste di visita del bene immobile dovranno essere inoltrate utilizzando il portale http://venditepubbliche.giustizia.it, ferma l'assistenza del Commissionario alle vendite per tutto quanto utile (mail: info@vanguardfund.it).

La Procedura fallimentare procede a vendita competitiva ex art. 107 della Legge Fallimentare del Lotto Unico mediante asta telematica sul sito www.vanguardtools.it affidata al Commissionario VANGUARD SRL (REA RM 1750071, Iscr. Registro Imprese di Roma, Cod. Fisc. e Partita Iva n. 17922451004) con sede legale in Roma, Via Giunio Bazzoni 15, in persona del Procuratore Dott.ssa Alessandra Calò, alle modalità e condizioni di seguito indicate:

DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA

Fase 1 — Le offerte irrevocabili cauzionate

Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni

Ai fini della partecipazione alla PROCEDURA COMPETITIVA sarà possibile presentare unicamente offerte telematiche.

La vendita sarà eseguita mediante PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA con modalità asincrona, ai sensi dell'art. 24 del D.M. 32/2015.

Le offerte telematiche di acquisto devono essere trasmesse dal PRESENTATORE — che deve coincidere con il soggetto offerente — entro e non oltre la data e ora indicate nel presente avviso, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it. Nella pagina web iniziale del modulo web ministeriale "Presentazione Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Onde evitare la non completa e quindi la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con congruo anticipo rispetto al termine fissato.

L'accesso al portale ministeriale delle vendite pubbliche potrà avvenire, inoltre, attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica www.vanguardtools.it, che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica, oltre che accedendo al sito del Commissionario alle vendite Vanguard S.r.l.

Per partecipare alla procedura di gara il PRESENTATORE deve essere in possesso di una casella di "Posta Elettronica Certificata per la vendita telematica" ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5, D.M. n. 32/2015. In mancanza di tale apposito indirizzo, il PRESENTATORE potrà partecipare ove munito di firma digitale e di regolare indirizzo di Posta Elettronica Certificata, entrambi al medesimo riferiti.

Il PRESENTATORE può far pervenire, per il lotto, un'unica OFFERTA VINCOLANTE riferita ad un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte trasmesse dal medesimo PRESENTATORE sono dichiarate inammissibili. La priorità è attestata esclusivamente dalla ricevuta generata dal sistema.

Cauzione

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere accompagnate dal versamento del deposito cauzionale richiesto, pari al 10% del prezzo offerto, tramite bonifico bancario come segue:

Voce	Valore
Conto corrente intestato a	Fallimento 348/2013
IBAN	IT48G0200805340000105108689 (Unicredit, Filiale di Roma 90 — Ambienti Giudiziari, Viale G. Cesare 54-C)
BIC	UNCRITM1B50
Causale	TRIBUNALE DI ROMA — FALLIMENTO 348/2013 — LOTTO UNICO — CAUZIONE

La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto corrente con generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Si invita l'offerente ad effettuare l'ordine di bonifico ordinario almeno 3 giorni lavorativi prima della scadenza, o in alternativa un bonifico istantaneo. L'accredito entro il termine indicato è condizione di validità dell'offerta; in mancanza, l'offerta sarà ritenuta invalida e non ammessa all'asta.

Il PRESENTATORE deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge di € 16,00 in modalità telematica, a mezzo bonifico bancario o carta di credito, accedendo all'area "pagamenti online tramite PagoPA – utenti non registrati" sul Portale dei servizi telematici https://pst.giustizia.it.

Una volta inseriti i dati e i documenti richiesti, il portale ministeriale consentirà la generazione dell'offerta telematica, da inviare all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia mediante una casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. In mancanza, l'offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale e inviata tramite PEC riferita al PRESENTATORE. Il file compresso "offerta_xxxxxxxxxx.zip.p7m" generato dal sistema deve essere inviato come allegato ad un nuovo messaggio PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, senza essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione dell'offerta.

L'offerta vincolante è INAMMISSIBILE se:

- perviene oltre il termine stabilito nell'avviso;
- l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite;
- è presentata da un presentatore che ne ha già presentata un'altra nella stessa procedura per il medesimo lotto;
- non è indicato il prezzo offerto;
- il prezzo offerto è inferiore all'offerta minima prevista per il lotto.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Una volta trasmessa la busta digitale, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione.

L'offerta di vendita telematica e i documenti allegati sono cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita. Il gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima delle operazioni di vendita, invia all'offerente a mezzo PEC e SMS un invito a connettersi, comunicandogli le credenziali di accesso.

Contenuto dell'offerta irrevocabile, la cauzione e i documenti da allegare

L'offerta irrevocabile deve contenere i dati indicati all'art. 12 D.M. 32/2015, tra cui in particolare:

- dati identificativi dell'offerente (persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, eventuale partita IVA, residenza/domicilio, stato civile, e-mail o recapito telefonico, dati del coniuge in comunione legale se applicabile; persona giuridica: denominazione, sede legale, codice fiscale, partita IVA, legale rappresentante);
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura Fallimentare e il relativo numero di R.G.;
- l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta, con il numero identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della Procedura;
- la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, non inferiore, a pena d'inefficacia, all'offerta minima indicata nell'avviso;
- l'importo versato a titolo di cauzione, con data, orario e CRO del bonifico e il codice IBAN del conto di addebito;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e degli allegati in essa richiamati;
- l'espressa accettazione di tutte le clausole e condizioni previste dal presente disciplinare;
- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- l'indirizzo PEC utilizzato per l'invio dell'offerta e per la ricezione delle comunicazioni previste dal disciplinare;
- il recapito telefonico ove ricevere le comunicazioni previste dal presente avviso-disciplinare.

Devono inoltre essere sempre allegati all'offerta telematica: copia della contabile del versamento della cauzione; copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità; se persona fisica titolare di impresa individuale, copia della visura camerale in corso di validità; se società, copia della visura/certificato camerale (non oltre tre mesi) da cui risultino i poteri di rappresentanza. Ulteriori documenti (procure, dichiarazioni ex art. 179 c.c., autorizzazioni del Giudice Tutelare, permessi di soggiorno) sono richiesti nei casi specifici previsti dall'art. 12 D.M. 32/2015.

Fase 2 — Modalità di svolgimento della gara

L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente in via telematica, collegandosi tramite l'area riservata del sito internet del gestore della vendita con le credenziali personali trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni. Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

Il Commissionario e/o il Curatore e/o il gestore della piattaforma telematica, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita. In caso di un'unica offerta valida, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente. In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara fra tutti gli offerenti, partendo come prezzo base dal valore dell'offerta più alta; a parità di importo, aggiudicherà il bene chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta secondo le risultanze telematiche.

L'asta avrà una durata di 2 ore, salvo la presentazione di ulteriori rilanci. Per garantire la massima competitività, le aste sono soggette alla regola del "Time Extension": se un'offerta viene inserita negli ultimi 10 minuti di gara, la

conclusione viene prolungata di ulteriori 10 minuti. Per tale ragione non è possibile stabilire un orario di chiusura certo.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza offerte migliorative rispetto all'ultima valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario. L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto dall'art. 108 della Legge Fallimentare.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, terzo comma, c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

Pagamenti

Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione, con bonifico bancario su:

Voce	Valore
Conto corrente intestato a	Procedura Fallimentare T.I.M. 44 S.r.l. n. 348/2013
IBAN	IT48G0200805340000105108689 (Unicredit, Filiale di Roma 90 — Ambienti Giudiziari, Viale G. Cesare 54-C) BIC UNCRITM1B50
Causale	TRIBUNALE DI ROMA — FALLIMENTO 348/2013 — LOTTO UNICO — SALDO PREZZO

Il trasferimento del bene sarà subordinato al pagamento di tutto quanto dovuto per oneri tributari, il cui importo verrà comunicato dal Commissionario e/o dal Curatore a mezzo PEC. Eventuali agevolazioni (es. "prima casa") dovranno essere dichiarate all'atto dell'aggiudicazione mediante l'apposito modulo.

Pagamento diritti d'asta (Buyer's Premium)

Le offerte irrevocabili raccolte in Fase 1, nonché le puntate in Fase 2, saranno soggette all'applicazione del Buyer's Premium, oltre oneri di legge, spettante al Commissionario Vanguard S.r.l. (a carico dell'acquirente), calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione e da versarsi entro 20 (venti) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, mediante bonifico sull'IBAN Vanguard S.r.l. — **FinecoBank S.p.A. — IT37B0301503200000004609116.**

Scaglione	Compenso Vanguard S.r.l. (oltre oneri di legge)
Fino a € 500.000,00	3%, con un minimo di € 500,00
Da € 500.001,00 a € 1.000.000,00	2,5%
Da € 1.000.001,00 a € 2.000.000,00	2%
Oltre € 2.000.001,00	1%

Stipula dell'atto di vendita

La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, a mezzo di atto notarile che sarà stipulato presso il Notaio incaricato dalla Procedura. Ai sensi dell'art. 108 della Legge Fallimentare, il Giudice Delegato può, fino al perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni in presenza di gravi e giustificati motivi, ovvero impedirne il perfezionamento, su istanza presentata entro dieci giorni dal deposito di cui al medesimo articolo, quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Informazioni e dichiarazioni

L'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dal CTU Arch. Luca Punzi, che deve intendersi qui per intero richiamata, pubblicata anche sul sito internet del gestore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del presente disciplinare e della perizia, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre qualsivoglia certificazione

(conformità, sicurezza, prestazione energetica, ecc.), obbligandosi ad assumere direttamente ogni incombente ove richiesto per la stipula del rogito.

Regolarità urbanistica e altre disposizioni

Agli atti non risulta un certificato di agibilità dell'immobile. La perizia segnala la necessità di una CILA in sanatoria per il frazionamento dal Sub 2, il cui onere — al pari di quello per la realizzazione della parete di separazione interna a tutt'altezza e della recinzione esterna tra i due piazzali — è a cura e spese dell'aggiudicatario (i relativi importi sono già stati decurtati dal valore di stima). L'onere per la regolarizzazione delle ulteriori difformità edilizie e/o catastali eventualmente riscontrate, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è parimenti a cura e spese dell'aggiudicatario, così come ogni obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, antincendio e ambientale, con esclusione di responsabilità della Procedura e di Vanguard S.r.l. Il bene è gravato da vincolo paesaggistico-ambientale, Parte III del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Formalità pregiudizievoli e cancellazione di iscrizioni e trascrizioni

Dall'ispezione ipotecaria eseguita presso la Conservatoria dei RR.II. di Isernia, con aggiornamento al 30.3.2026 e riportata nella relazione di stima del CTU Arch. Luca Punzi, risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile (le ipoteche di seguito elencate risultano iscritte contro «TIM Immobiliare S.r.l.», soggetto la cui titolarità sul bene è stata revocata con sentenza passata in giudicato — v. § «Provenienza del bene» in calce):

Tipo	Formalità	A favore di	Importo / note
Iscrizione ipoteca legale	Formalità 301 del 9.9.2019 (2778 d'ordine)	Agenzia delle Entrate Riscossione	Credito € 446.222,29 — ipoteca € 892.444,58
Iscrizione ipoteca legale	Formalità 142 del 4.6.2018 (1856 d'ordine)	Agenzia delle Entrate Riscossione	Credito € 29.331,01 — ipoteca € 58.662,02
Iscrizione ipoteca legale	Formalità 141 del 4.6.2018 (1854 d'ordine)	Agenzia delle Entrate Riscossione	Credito € 1.662.523,67 — ipoteca € 3.325.047,34
Iscrizione ipoteca giudiziale	Formalità 642 del 27.11.2009 (5622 d'ordine)	Centro Factoring S.p.A.	Credito precettato € 183.287,76 — ipoteca € 210.000,00
Trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento	Formalità 1818 del 2.7.2014 e Formalità 4159 del 24.12.2025	Massa dei creditori del Fallimento T.I.M. 44	—
Trascrizione domanda giudiziale di revocatoria	Formalità 3332 del 10.12.2014 (3994 d'ordine)	Fallimento T.I.M. 44 c. TIM Immobiliare S.r.l.	Giudizio definito con esito favorevole alla Procedura, annotato in data 24.11.2025

Risultava altresì un pignoramento (formalità 3038 del 29.7.2009), già liberato giusta annotazione formalità 227 del 14.5.2010: non più gravante alla data dell'ispezione.

Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sopra elencate, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di fallimento, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, successivamente all'ordine emesso con decreto del Giudice Delegato ad esito della vendita e riscosso integralmente il prezzo. Non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili. Ai sensi dell'art. 107, comma 3, della Legge Fallimentare, prima del completamento delle operazioni di vendita il Curatore darà notizia dell'esperimento ai creditori ipotecari e privilegiati sul bene.

Provenienza del bene

Il compendio immobiliare oggetto di vendita è pervenuto all'attivo della Procedura a seguito dell'accoglimento, con sentenza del Tribunale di Roma – Sezione Fallimentare n. 20016/2016 del 24.10.2016 (confermata dalla Corte di Appello di Roma con sentenza n. 38/2023 del 3.1.2023 e, da ultimo, dalla Corte di Cassazione con ordinanza n. 23122/2025 del 12.8.2025, passata in giudicato), della domanda di inefficacia e revoca ex art. 2901 c.c. dell'atto per rogito Notaio Agostino Longobardi del 2 luglio 2009 (Rep. 73773 – Racc. 21014), con cui la T.I.M. 44 S.r.l., nell'ambito di un'operazione di scissione societaria, aveva trasferito alla TIM Immobiliare S.r.l. la porzione immobiliare di cui al presente avviso.

Garanzie

La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche occulti, e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. È esclusa qualsiasi responsabilità di Vanguard S.r.l., della Procedura e della custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

Spese notarili, accessorie e tributi

Le spese notarili, di trascrizione e volturazione, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle di legge a carico del venditore), gli oneri fiscali e diritti sono a completo carico dell'aggiudicatario, da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo, incluse le spese per l'acquisizione del certificato energetico.

Sanatorie

L'aggiudicatario dovrà provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della L. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite dall'Autorità Amministrativa, ivi compresa la CILA in sanatoria per il frazionamento indicata al § «Regolarità urbanistica e altre disposizioni».

Imposte e altri oneri, documenti da consegnare

La vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; l'importo sarà comunicato dal Commissionario e/o dal Curatore a seguito dell'aggiudicazione definitiva. Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.

Trasferimento della proprietà e consegna

La proprietà, il possesso e il godimento del cespite saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo e degli oneri conseguenti nello stato di fatto occupato dalla Tim Immobiliare srl e (parte degli uffici al piano primo 370 mq) occupata dalla società «C & F Costruzioni S.r.l.», entrambe occupanti senza titolo opponibile alla Procedura secondo quanto riportato nel supplemento al programma di liquidazione

Inadempimento dell'aggiudicatario

Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, questi decadrà dall'aggiudicazione, salvo il diritto di Vanguard S.r.l. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate; la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, al netto delle spese di gestione sostenute, a titolo di penale e, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore, l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento della differenza a titolo di risarcimento del maggior danno.

Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del bene posto in vendita. La vendita avviene alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto e diritto in cui si trova", a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non daranno luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La cauzione versata dai partecipanti non aggiudicatari sarà restituita secondo i tempi necessari all'emissione del relativo mandato di pagamento. Gli organi della Procedura si riservano, a insindacabile giudizio, di sospendere o interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento, senza che ne derivi alcun diritto a risarcimento o rimborso spese per gli offerenti.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate all'immobile fino a sette giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte, tramite il portale ministeriale o contattando direttamente il Commissionario Vanguard S.r.l. (mail info@vanguardtools.it).

Pubblicazione e pubblicità

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (http://venditepubbliche.giustizia.it), a cura di Vanguard S.r.l. quale ausiliario della Procedura, con oneri di pubblicazione anticipati da Vanguard S.r.l. e prenotati a debito, stante l'assenza di liquidità della Procedura, nonché sul sito internet www.vanguardtools.it, oltre ad eventuali ulteriori portali specializzati individuati da Vanguard S.r.l. ai sensi dell'incarico conferito.

Comunicazioni e notificazioni

Il presente avviso di vendita sarà comunicato, ai sensi dell'art. 107, comma 3, della Legge Fallimentare, a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio risultante dai pubblici registri (elencati al § «Formalità

pregiudizievoli»), nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura e ai titolari di una causa legittima di prelazione.

Copia integrale del presente Avviso è pubblicata integralmente sul sito internet www.vanguardtools.it.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità al Regolamento UE 2016/679 (GDPR) in materia di protezione dei dati personali.

Roma lì 03 / 11 / 2026

Il Curatore

Avv. Luca Vianello