TRIBUNALE DI ROMA
Sezione XIV (Fallimentare)

Fallimento: Immobiliare Roma Nord S.r.l.
n. 25 anno: 2018
Giudice Delegato: Dott. Francesco Cottone
Curatori: Avv. Alessandra Caron e Dott. Maurizio De Filippo

BANDO DI VENDITA TELEMATICA RAMO D'AZIENDA

AVVISA

Che dal giorno **4 DICEMBRE 2026 alle ore 10:00** al giorno **14 DICEMBRE 2026 alle ore 12:00** si darà luogo allo svolgimento della vendita mediante procedura competitiva telematica asincrona dei beni immateriali (marchi) sotto descritti, alle condizioni e modalità di seguito indicate:

Lotto Unico: marchio verbale "Porta di Roma" Reg. n. 362025000172474 (già Reg. n. 362015000068625), oggetto di rinnovo con domanda del 6.11.2025 e oggetto di relativo attestato di rinnovo rilasciato in data 6.5.2026, per ulteriori 10 anni; marchio figurativo a colori "Porta di Roma" Reg. n. (già Reg. n. 362015000068647), entrambi originariamente depositati da Porta di Roma S.r.l., oggi di titolarità di Immobiliare Roma Nord S.r.l. in Fallimento come da annotazioni presso i competenti uffici.

Il tutto, come risultante dai n. 2 "Attestato di registrazione per Marchio di Impresa" rilasciati dal MIMIT in data 6.5.2026 e dalla documentazione estratta da UIBM (presso il MIMIT), che potranno essere trasmessi agli interessati che ne facciano richiesta, previa compilazione e sottoscrizione del patto di riservatezza, da trasmettere con le modalità indicate in seguito.

Prezzo base: € 100.000,00 (centomila/00), oltre oneri di legge. Come previsto nel supplemento al Programma di liquidazione, debitamente autorizzato dal Giudice delegato, le offerte irrevocabili di acquisto, presentante secondo le modalità previste, sono efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo base.

Rilancio minimo: Euro 5.000,00 (cinquemila/00)

Cauzione: 20% del prezzo offerto;

Pubblicità: 30 giorni di pubblicità;

asta asincrona telematica (comprensivi di 10 giorni di asta).



MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

CONDIZIONI:

A) Gara telematica - La vendita si svolgerà - per il lotto unico - mediante gara telematica (tipo modello ebay accessibile dal sito ivgroma.fallcoaste.it

B) Durata della gara - La durata della gara è fissata in giorni 10 con decorrenza dall'inizio della gara telematica.

C) Prezzo base - Il prezzo base per le offerte per Lotto unico è di Euro 100.000,00. Le offerte irrevocabili di acquisto, presentante secondo le modalità previste, sono efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo base.

D) Esame dei beni in vendita – I documenti di interesse saranno consultabili mediante accesso al portale www.ivgroma.com, www.astagiudiziaria.com, www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it) PVP (portale delle vendite pubbliche) oppure presso gli uffici dell'IVG DI ROMA S.r.l., previa sottoscrizione del patto di riservatezza (come meglio indicato di seguito).

E) La presente procedura non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

F) Registrazione su https://ivgroma.fallcoaste.it caparra - Gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta/e irrevocabile/i 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 20% 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 20% del prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione, la carta di credito verrà automaticamente sbloccata al termine della gara senza alcun addebito).

G) L'offerta irrevocabile di acquisto - 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.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Entro 45 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, oltre oneri di legge se dovuti, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario sul conto intestato a **FALL. n. 25/18 IMMOBILIARE ROMA NORD SOC. A RESP. LIMIT. IN LIQ. alle**

coordinate IBAN: IT85P0538703256000049524712 specificando nella causale "saldo prezzo Lotto Unico Marchi". Dovrà altresì provvedere al pagamento dei diritti spettanti all'IVG di Roma pari al 5%, oltre Iva dell'importo oggetto di aggiudicazione.

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente perdita, a titolo di penale e fatto salvo il risarcimento del maggior danno, dell'intera cauzione che verrà così definitivamente acquisita dalla Curatela.

L'importo dovuto per tasse e/o imposta di registro dovrà essere versato direttamente al notaio rogante, così come tutti gli ulteriori oneri alla formalizzazione dell'atto di trasferimento, nonché alle eventuali formalità e relative cancellazioni.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

L'atto di vendita del ramo d'azienda verrà stipulato successivamente alla data di aggiudicazione definitiva e successivamente al versamento del saldo prezzo, oltre oneri di legge e al pagamento dei diritti spettanti all'IVG di Roma pari al 5%, oltre iva sull'importo oggetto di aggiudicazione, presso lo studio di Notaio prescelto dalla procedura (Notaio Natalia Sgromo, con studio in Roma, Via Ovidio n. 20), il cui compenso sarà a totale carico dell'aggiudicatario, così come tutti gli oneri (anche fiscali) e le spese per l'esecuzione delle successive formalità.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita 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 per qualsiasi motivo non considerati, ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene e della formazione del prezzo di vendita.

I beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia e nella condizione "visto e piaciuto", con la dichiarazione di espressa presa visione di tutta la documentazione posta a corredo della vendita, con rinunzia espressa e incondizionata a qualunque successiva eccezione, domanda e pretesa nei confronti della Procedura e dei Suoi Organi, ivi inclusa la domanda di riduzione del prezzo ovvero di risoluzione del contratto.



La Procedura non rilascerà alcuna garanzia in merito ai beni, alle loro caratteristiche, alle loro qualità o capacità di generare reddito. L'offerente rinuncerà a far valere, anche in futuro, nei confronti della Procedura, qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, alla funzionalità e/o consistenza dei beni oggetto di vendita. La Procedura è da intendersi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c.

La vendita effettuata nell'ambito della procedura concorsuale non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; di conseguenza, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità dei beni venduti, oneri di qualsiasi genere, anche se occulti o comunque non evidenziati nella documentazione di vendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella formazione del prezzo.

Le offerte saranno da considerarsi irrevocabili per il proponente, ma non vincolanti per la Procedura, che avrà sempre facoltà di sospendere le operazioni di vendita o di rifiutare l'aggiudicazione; in particolare, ai sensi dell'art. 107, 4° comma l.f., la Curatela avrà la facoltà di sospendere la vendita ove pervenisse un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

Unitamente alla proposta irrevocabile d'acquisto, che dovrà essere presentata in via telematica, con le modalità presenti nell'avviso pubblicato sui portali del delegato alla vendita e nel PVP, dovrà essere versata, a titolo di cauzione e a garanzia di tutti gli obblighi a carico dell'offerente come previsti dal bando di vendita e dalla documentazione relativa alla procedura di vendita, la somma pari al 20% del prezzo offerto, oltre alle somme che saranno indicate dal delegato per la partecipazione all'asta telematica e per i relativi diritti.

L'aggiudicazione, ad esito della gara, sarà da intendersi provvisoria e il delegato invierà una relazione sulla procedura di vendita, cui seguirà il deposito dell'informativa della Curatela al Giudice delegato sull'esito della procedura di vendita, mediante deposito della documentazione relativa alla vendita.

Il Giudice delegato può sospendere le operazioni di vendita oppure impedire il perfezionamento della vendita ai sensi dell'art. 108 l. fall.

La cauzione versata dal soggetto che risulterà aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo, mentre le cauzioni prestate dagli offerenti non prescelti e non inadempienti saranno restituite nei tempi

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI ROMA
I.V.G. DI ROMA srl
Via Zoe Fontana 3
Roma

tecnici necessari, senza che gli offerenti abbiano diritto a vedersi riconosciuti eventuali interessi e/o corrispettivi.

Qualora l'aggiudicatario non adempia, nei termini previsti, alle obbligazioni che saranno previste nel bando, tra cui, a titolo esemplificativo: al versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità stabilite; alla stipula dell'atto di vendita, nei termini e con le modalità previste, la cauzione versata al momento di presentazione dell'offerta verrà trattenuta dalla Procedura a titolo di penale, salvo il diritto della Procedura stessa di far valere ogni eventuale maggior danno, anche ex art. 1382 c.c.

A seguito del pagamento integrale, si procederà con la stipula dell'atto di vendita dinanzi al Notaio designato dalla Procedura, e precisamente dinanzi al Notaio Natalia Sgromo, con studio in Roma, Via Ovidio n. 20, senza oneri o spese a carico della Procedura, mentre detti oneri graveranno interamente sull'acquirente.

Le spese, le imposte e tutti gli oneri accessori e conseguenti all'aggiudicazione e al trasferimento dei beni, incluse le spese notarili, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

VARIE

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. La Procedura, che avrà sempre facoltà di sospendere le operazioni di vendita o di rifiutare l'aggiudicazione; in ogni caso, ai sensi dell'art. 107, 4° comma l.f., la Curatela avrà la facoltà di sospendere la vendita ove pervenisse un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto entro 10 giorni dall'aggiudicazione. Il Giudice delegato può sospendere le operazioni di vendita oppure impedire il perfezionamento della vendita ai sensi dell'art. 108 l. fall.

Per poter visionare ulteriore documentazione:

1-compilare e firmare il patto di riservatezza in allegato;

2-inviare il patto di riservatezza (allegando doc. identità e visura camerale) al seguente indirizzo pec: fallimenti.ivgroma@legalmail.it

Roma, Lì 10/11/2026

IVG di Roma S.r.l.