

Tribunale Di Frosinone
Concordato preventivo: RG n. 01/2012
Giudice Delegato: Dott. Andrea Petteruti
Liquidatori Giudiziali: Avv. Arturo Del Giudice
Avv. Pierluigi Villoni
Avv. Silvia Marini
Dott.ssa Fabiola Luciani

AVVISO DI VENDITA IMMOBILI TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura e da xxx della vendita dei beni immobili come in appresso specificati,

premesse che

- il Tribunale di Frosinone con decreto del 02/12/2016 ha omologato la procedura di concordato della società XXX con sede legale in XXXX CF/P.IVA XXXX;
- a seguito di autorizzazioni del 9 ottobre 2018 e del 22 febbraio 2019 dell'Ufficio fallimentare del Tribunale di Frosinone, in data 20 marzo 2019 il Collegio dei Liquidatori della procedura provvedeva alla sottoscrizione di atto notarile a rogito Notaio Dott. Piacitelli Rep. n. 74085 Raccolta n. 22277 nel quale la xxx concede alla procedura mandato irrevocabile in *rem propriam* con obbligo di rendiconto e atto di destinazione ex art. 2645 ter c.c. sugli immobili di proprietà di XXXXX, beni siti in Roma, via Decimomannu n. 48
- in data 14/12/2022 il Collegio è stato autorizzato alla vendita dei beni immobili oggetto dell'atto innanzi indicato e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

Che procederà alla vendita telematica competitiva dei beni immobili oggetto del mandato irrevocabile in *rem propriam* ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche - Sezione procedure concorsuali" (in seguito "**Regolamento**") qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

- 1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

NeI COMUNE DI ROMA (RM)

LOTTO 1: piena proprietà superficiaria (1/1) di locale commerciale in Roma, **via Decimomannu n. 48, al piano terra, lotto J, edificio 1**, avente una superficie lorda di circa 130 mq.

Attualmente così composto in pianta di forma ad "L", un antibagno e bagno posti sul lato ovest in adiacenza al vano scala ed all'ascensore dell'edificio.

indicato al catasto **Foglio 752, p.IIa 3966, sub. 69, Z.C. 6, Cat. C/1, Cl. 10, r.c. € 2.615,34**. Per una maggiore descrizione si rinvia alla perizia estimativa che qui si intende integralmente richiamata.

"confini non presenti in perizia"

Prezzo base: € 170.184,00

Cauzione: € 17.018,40

Rilancio minimo: € 15.000,00

Rilancio massimo: € 30.000,00

LOTTO 2: piena proprietà superficiaria (1/1) posto auto in Roma, **via Decimomannu n. 40, al piano primo sottostrada, lotto J, edificio 1, interno NR1**, indicato in catasto **Foglio 752, p.IIa 3966, sub. 65, Z.C. 6, Cat. C/6, Cl. 12, r.c. € 48,34**. Per una maggiore descrizione si rinvia alla perizia estimativa che qui si intende integralmente richiamata

"confini non presenti in perizia"

Prezzo base: € 8.281,00

Cauzione: € 828,00

Rilancio minimo: € 900,00

Rilancio massimo: € 2.000,00

LOTTO 3: piena proprietà superficiaria (1/1) posto auto in Roma, **via Decimomannu n. 40, al piano primo sottostrada, lotto J, edificio 1, interno NR2**, indicato al catasto al **Foglio 752, p.IIa 3966, sub. 66, Z.C. 6, Cat. C/6, Cl. 12, r.c. € 48,34**. Per una maggiore descrizione si rinvia alla perizia estimativa che qui si intende integralmente richiamata

"confini non presenti in perizia"

Prezzo base: € 8.281,00

Cauzione: € 828,00

Rilancio minimo: € 900,00

Rilancio massimo: € 2.000,00

LOTTO 4: piena proprietà superficiaria (1/1) posto auto in Roma, **via Decimomannu n. 40, al piano primo sottostrada, lotto J, edificio 1, interno NR3**, indicato al catasto al **Foglio 752, p.IIa 3966, sub. 67, Z.C. 6, Cat. C/6, Cl. 12, r.c. € 48,34**. Per una maggiore descrizione si rinvia alla perizia estimativa che qui si intende integralmente richiamata

"confini non presenti in perizia"

Prezzo base: € 8.281,00
Caucione: € 828,00
Rilancio minimo: € 900,00
Rilancio massimo: € 2.000,00

**LOTTO 5: piena proprietà superficiaria (1/1) posto auto in Roma, via Decimomannu n. 40, al piano primo sottostrada, lotto J, edificio 1, interno NR4, indicato al catasto al Foglio 752, p.lla 3966, sub. 68, Z.C. 6, Cat. C/6, Cl. 12, r.c. € 44,31. Per una maggiore descrizione si rinvia alla perizia estimativa che qui si intende integralmente richiamata
"confini non presenti in perizia"**

Prezzo base: € 8.281,00
Caucione: € 828,00
Rilancio minimo: € 900,00
Rilancio massimo: € 2.000,00

Situazione urbanistica/ edilizia.

L'esperto stimatore ripota espressamente che *"L'edificio di cui fanno parte il locale commerciale al piano terra ed i quattro posti auto al piano seminterrato, è stato realizzato con Permesso di Costruire n. 399, Prot. n. 2811 dell'11.04.2006 su un terreno dato in concessione dal Comune di Roma, per il diritto di superficie finalizzato alla realizzazione di un progetto di edilizia economica e popolare.*

La fine dei lavori, prot. 57647, è datata 21 luglio 2014.

La proprietà superficiaria del lotto su cui insiste il bene oggetto di stima è pervenuta alla ditta intestataria con Atto di Convenzione per la concessione del diritto di superficie in Roma, in data 25.01.2008, rep. n. 41487 a rogito Notaio Giovanni Ungari Trasatti, registrato in Roma in data 5.02.2008 n. 2746, serie 1T. "

Stato di possesso del bene:

L'immobile commerciale ed i 4 posti auto al piano S1 risultano liberi e sono nella disponibilità della Società Intestataria, XXXX.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni:

2.1 Partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica.

Gli interessati sono invitati a partecipare **alla gara di vendita con modalità telematica** che si aprirà il giorno 16/06/2026 alle ore 09:00 e terminerà il giorno 25/06/2026 alle ore 12:00, salvo quanto appresso.

Ove pervengano offerte dopo le ore 12:00 del giorno antecedente la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato di due giorni lavorativi secondo il calendario delle festività nazionali italiane (il sabato viene considerato festivo) e così a seguire.

2.2 Condizioni di ammissibilità formale.

Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento: il lotto a cui l'offerta si riferisce tra quelli indicati nel precedente paragrafo 1); l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito per tale lotto.

Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per altra società del proprio Gruppo, ma non è consentita la presentazione di offerte da parte di intermediari o presentate per terzi (diversi da appartenenti al Gruppo di imprese).

Qualora un'offerta fosse presentata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), essa deve contenere a pena di inammissibilità, dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

2.3 Versamento anticipato della cauzione.

Il versamento della cauzione, nella misura sopra determinata per ciascun lotto, deve avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico *RG Frosinone CP 01-2012, lotto ____, cauzione.*

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza. Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta, la cauzione depositata verrà trattenuta a titolo di multa come previsto dall'art. 580, 2° comma cpc.

La richiesta di partecipazione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 22/06/2026. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.

2.4 Visite.

Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione.

Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

3. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E TERMINI DI PAGAMENTO.

3.1 Aggiudicazione provvisoria.

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. Le comunicazioni ai partecipanti alla gara ed all'aggiudicatario verranno effettuate nei termini e nei modi espressamente illustrati nel Regolamento.

3.2 Termini di pagamento del prezzo

Il termine per il versamento del saldo prezzo e del compenso della società incaricata, è di 60 giorni dall'aggiudicazione. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico RG *Frosinone CP 01-2012 lotto ___ saldo prezzo e compenso*. Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine/ stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al soggetto specializzato. **Il residuo prezzo ed il compenso della società incaricata devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e del compenso, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli onorari d'asta, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente.

L'importo di detti onorari sarà determinato, sulla base del valore di aggiudicazione del lotto in vendita, dalla sommatoria degli importi calcolati progressivamente, in misura percentuale, secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Contestualmente al versamento del saldo prezzo e del compenso, l'aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata dalla società Aste Giudiziarie Inlinea Spa in conto spese, salvo conguaglio.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

Il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro

dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia.

3.3 Trasferimento di proprietà

Il trasferimento avverrà mediante atto notarile presso Notaio di Frosinone, le cui spese saranno a carico dell'acquirente. La cancellazione delle formalità pregiudizievoli avverrà con decreto del Tribunale, ove richiesto, e le relative spese saranno a carico dell'acquirente.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omissis il nominativo della società in concordato e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 201480 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

Livorno, 20/04/2026

Aste Giudiziarie Inlinea Spa