

TRIBUNALE DI FROSINONE

SEZIONE CRISI D'IMPRESA

CONCORDATO PREVENTIVO IN CONTINUITÀ AZIENDALE

EDILZAMA S.r.l., in liquidazione, n. 33/2025

GIUDICE DELEGATO: Dott. Francesco FERDINANDI

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Dott. Stefano DONATI

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: Avv. Annamaria PETRICCA

**AVVISO DI VENDITA D'AZIENDA MEDIANTE
PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA ASINCRONA**

SECONDA VENDITA

La sottoscritta Avv. Annamaria PETRICCA, del Foro di Frosinone, con studio professionale in Frosinone, alla via Aldo Moro n. 87, nella sua qualità di Liquidatore Giudiziale *ex art. 114bis*, CCII, nominato con sentenza di omologazione del 07 ottobre 2025, nella procedura di concordato preventivo in continuità aziendale della EDILZAMA S.r.l., in liquidazione,

PREMESSO CHE:

- la EDILZAMA S.r.l., in liquidazione, con sede legale in Frosinone, alla via delle Dogane n. 24/26, P.IVA: 02057540607, opera nel campo dell'edilizia e nel settore immobiliare sin dal 1994;
- la proposta concordataria presentata dalla EDILZAMA S.r.l., omologata con sentenza emessa in data 07.10.2025, prevedeva la cessione dell'Azienda alla FINCASA S.r.l., con sede legale in Roma, alla via Lungotevere dei Mellini n. 12, c.f. e P.IVA: 13292591008, la quale aveva presentato una proposta irrevocabile d'acquisto al prezzo di € 1.285.000,00 (unmilione duecentoottantacinquemila/00), (da pagarsi ratealmente, con termine per il versamento dell'acconto fissato a 180 giorni dal passaggio in giudicato della sentenza di

omologa, quindi, al 14.05.2026 ed il residuo prezzo in numero 30 rate mensili dell'importo di € 26.770,83 ciascuna);

- con provvedimenti emessi in data 21.12.2025, 24.12.2025 e 22.01.2026, il Giudice Delegato ha autorizzato la vendita dell'Azienda mediante procedura competitiva telematica asincrona,

AVVISA CHE

presso il proprio studio professionale, sito in Frosinone, alla via Aldo Moro, 87, e/o presso altro luogo idoneo al collegamento telematico, e tramite il portale www.astetelematiche.it del gestore della vendita telematica ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.A., il giorno **09 aprile 2026, alle ore 14:30**, avrà luogo l'esame delle offerte e la

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni:

LOTTO UNICO:

i beni organizzati di proprietà della EDILZAMA S.r.l., in liquidazione, con sede legale in Frosinone, alla via delle Dogane n. 24/26, P.IVA: 02057540607, che opera nel campo dell'edilizia e nel settore immobiliare sin dal 1994, posti in vendita consistono in:

- *know how* ed attestazione SOA attualmente inattiva per mancanza di richiesta di rinnovo;

- immobilizzazioni materiali: 12.000 mq di ponteggi;

- beni immobili siti in Grottaferrata (RM) e Marino (RM) e precisamente:

• **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Grottaferrata (RM) - alla via San Michele n. 1, interno 18, piano 3. Trattasi di un appartamento in edificio plurifamiliare; l'edificio è composto da seminterrato adibito a cantine e box auto e cinque piani fuori terra. Identificato al Catasto Fabbricati - Foglio 13, Part. 1674, Sub. 517, Categoria A2 - Foglio 13, Part. 1674, Sub. 541, Categoria C6 - Foglio 13, Part. 1674, Sub. 530, Categoria C6 - Foglio 13, Part. 1674, Sub. 561, Categoria C2; al Catasto Terreni - Foglio 13, Part. 1674, qualità ENTE URBANO.

• **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Marino (RM) - alla via Aldo Moro n. 5, interno 3, piano terra. Trattasi di un appartamento in edificio plurifamiliare; l'edificio è composto da seminterrato adibito a box auto e cantine e tre piani fuori terra. I beni constano di un appartamento al piano terra e tre cantine al piano seminterrato. Identificato al Catasto Fabbricati - Foglio 30, Part. 839, Sub. 503, Categoria A2 - Foglio 30, Part. 839, Sub. 563, Categoria C2 - Foglio 30, Part. 839, Sub. 564, Foglio 30, Part. 839, Sub. 568, Categoria C2; al Catasto Terreni - Foglio 30, Part. 839, Qualità ENTE URBANO.

Dalla vendita dell'Azienda sono esclusi tutti i crediti ed i debiti della EDILZAMA S.r.l., in liquidazione.

Il prezzo di vendita è di complessivi € 1.285.000,00 (unmilione duecentottantacinquemila/00), oltre eventuali oneri accessori, di cui € 360.000,00 per i ponteggi; € 161.353,85 per gli immobili in Grottaferrata (RM); € 77.344,36 per gli immobili in Marino (RM); € 686.301,79 per *know how* ed attestazione SOA. Il pagamento potrà avvenire ratealmente fino ad un massimo di numero 30 rate mensili.

In caso di gara, eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a: **€ 65.000,00 (sessantacinquemila/00).**

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica:

- dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente);
- a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile;
- da un procuratore legale anche per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.;

redigendole tramite il modulo *web* "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Il *file* criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato entro le ore 12:00 del giorno precedente alla data fissata per l'esame delle offerte e per la vendita, trasmettendolo tramite PEC all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta 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.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, che si verifichino nell'ultimo giorno utile per la presentazione dell'offerta, la stessa potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica

certificata all'indirizzo pec del Liquidatore Giudiziale che, a sua volta, dovrà tempestivamente inoltrarla al gestore.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, che si verificano nell'ultimo giorno utile per la presentazione dell'offerta, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta nei confronti del Liquidatore Giudiziale che, a sua volta, dovrà tempestivamente inoltrare il tutto al gestore; il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da soggetti diversi da quelli suindicati, di cui alle lettere a), b) e c).

A pena d'inammissibilità l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente, utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il bene messo in vendita (non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.

L'offerente dovrà inoltre dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali "Prima Casa" od altre agevolazioni speciali prima del deposito del saldo-prezzo.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato od un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato camerale del registro delle imprese da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri;

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) l'indicazione del referente della procedura;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore rispetto a quello indicato nell'avviso di vendita;
- h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a 30 giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale). Qualora nell'offerta sia chiesta la rateizzazione ma non vengano indicate le rate, il termine per il pagamento del saldo prezzo sarà fissato a 30 giorni dall'aggiudicazione. Se invece vengono indicate più di 30 rate mensili, la rateizzazione sarà ammessa per 30 mensilità a partire dal trentesimo giorno dall'aggiudicazione. A condizione che l'aggiudicatario presti fideiussione ai sensi dell'articolo 574, comma 1, c.p.c., l'aggiudicatario medesimo può chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso dell'Azienda e/o di alcuni beni che la compongono, previa stipulata di atto notarile con riserva di proprietà;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 30 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (a tal fine, ove il modulo *web* ministeriale non permetta l'inserimento di lettere o caratteri speciali, si provveda ad inserire solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN riportato sulla contabile di avvenuta disposizione del bonifico);
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

- a) Copia del documento d'identità e copia del codice fiscale e dichiarazione dello stato civile del soggetto offerente nonché copia del codice fiscale del coniuge in caso di comunione dei beni nel caso in cui l'acquisto sia compiuto in regime di comunione legale; nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre a di documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio Italiano, ovvero se sussista la cd. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;
- b) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto intestato al gestore della vendita

- telematica dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- d) copia anche per immagine della procura speciale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- e) copia del certificato camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia autentica della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale rilasciata da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- f) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;
- g) copia - anche per immagine - della dichiarazione del coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
- h) dichiarazione di cui all'art. 585, ultimo comma, c.p.c. (resa ai sensi dell'art. 22, D.Lgs. n. 231/2007);
- i) dichiarazione di aver preso completa visione delle perizie di stima e dell'avviso di vendita.

MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE E DI PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari almeno al trenta per cento (30%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul cd. "conto cauzioni" intestato al gestore della vendita telematica, **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.A.** aperto presso l'istituto di credito **BANCA SELLA S.p.A.**, con il seguente codice IBAN: **IT 80 K 03268 22300 052849400449**, inserendo come causale "Versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura).. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Si precisa che, ai fini del versamento della cauzione, il bonifico deve essere unico ed effettuato esclusivamente mediante disposizione da conto corrente.

Il bonifico, con causale "versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente a quello fissato per l'inizio delle operazioni di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'inizio delle

operazioni di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito della somma sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario accedendo al Portale dei Servizi Telematici <http://pst.giustizia.it> all'interno dell'area pubblica "Pagamento pagoPA" seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato .xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviata il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

In caso di mancata aggiudicazione ed all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal gestore della vendita telematica, su ordine del Liquidatore Giudiziale, al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

ESAME DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte dal Liquidatore Giudiziale nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

Alle operazioni di vendita senza incanto potranno prendere parte con modalità telematica esclusivamente le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e gli eventuali comproprietari non esecutati.

Gli offerenti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il Liquidatore Giudiziale provvederà a dichiarare inefficaci od inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'avviso di vendita pubblicato.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

a) In caso di offerta unica:

qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

b) In caso di pluralità di offerte:

qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte ammissibili, subito dopo la deliberazione sulle stesse il Liquidatore Giudiziale provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona di seguito disciplinata,

- i) pronunciando l'aggiudicazione a favore del migliore offerente;
- ii) ovvero, in difetto di offerte in aumento, procedendo ad aggiudicare il bene al migliore offerente (da individuarsi, in subordine, secondo: il maggior prezzo offerto; quindi, la maggior cauzione prestata; ancora, la minore dilazione indicata per il saldo prezzo; infine, la priorità temporale di deposito dell'offerta).

Il Liquidatore Giudiziale, referente della procedura, verificata la regolarità delle plurime offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata di 24 ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al Liquidatore Giudiziale l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo da parte del Liquidatore Giudiziale entro il giorno successivo al suo termine, prorogata, se cadente di sabato o festivi, al primo giorno non festivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Liquidatore Giudiziale referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta

elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

In difetto di offerte in aumento, il Liquidatore Giudiziale referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita.

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Liquidatore Giudiziale, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale rilasciata in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.

RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

Il gestore della vendita telematica, esclusivamente su ordine del Liquidatore Giudiziale, provvederà a restituire le cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti mediante bonifico sul conto corrente di provenienza (al netto di eventuali oneri bancari) da disporsi nel termine di tre (3) giorni lavorativi decorrente dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci (ciò nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara). Di converso, il gestore della vendita telematica, previa indicazione dell'intestatario e dell'IBAN del conto corrente da parte del Liquidatore Giudiziale, provvederà a trasferire l'importo versato dall'offerente aggiudicatario a titolo di cauzione, sul conto aperto per il versamento del saldo prezzo.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI

ACCESSORI

Il saldo prezzo dovrà essere versato al massimo entro trenta (30) giorni dall'aggiudicazione, oppure ratealmente con prima rata a scadere a trenta (30) giorni dall'aggiudicazione, secondo le seguenti alternative modalità:

a) in Cancelleria: l'aggiudicatario dovrà depositare il prezzo di aggiudicazione (ossia il prezzo indicato nel verbale di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a TRIBUNALE ORDINARIO DI FROSINONE -

CANCELLERIA SEZIONE CRISI D'IMPRESA CONCORDATO EDILZAMA S.r.l. n. 33/2025;

b) mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di concordato il cui IBAN verrà comunicato a richiesta dell'aggiudicatario allo stesso dal Liquidatore Giudiziale e avrà la seguente descrizione: Concordato EDILZAMA S.r.l., n. 33/2025, saldo prezzo lotto unico/ rata n..

Non è consentito chiedere la rateizzazione innanzi al Liquidatore Giudiziale oppure a seguito dell'aggiudicazione né integrare l'istanza qualora, ad esempio, nell'offerta di acquisto non sia stato indicato il numero dei ratei.

Sarà pronunciata la decadenza dall'aggiudicazione nei confronti dell'aggiudicatario che non abbia versato anche una sola rata alla scadenza del termine.

A condizione che l'aggiudicatario presti fideiussione ai sensi dell'articolo 574, comma 1, c.p.c., l'aggiudicatario medesimo può chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso dell'immobile.

In ogni caso gli effetti contrattuali si produrranno solo al momento della stipula dell'atto di compravendita avanti al Notaio indicato dal Liquidatore Giudiziale e che sia iscritto nel circondario del Tribunale di Frosinone.

Gli oneri accessori (tra cui l'IVA) e le spese ulteriori, tra cui quelle notarili, sono a carico dell'Aggiudicatario.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

In tale ultima ipotesi, il maggior danno dovuto dall'Aggiudicatario inadempiente è costituito dalla differenza tra il prezzo di aggiudicazione non versato ed il prezzo della nuova aggiudicazione, tenuto conto della cauzione trattenuta.

Ai sensi dell'art. 585, comma 4, c.p.c., nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornirà al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del D.Lgs. n. 231/2007.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

Per ogni singolo esperimento di vendita sia data pubblica notizia con le forme di seguito indicate:

1. inserimento a cura del Liquidatore Giudiziale dell'autorizzazione del Giudice Delegato, dell'avviso di vendita, della copia della relazione dei Tecnici, corredata di fotografie e planimetrie, sul "Portale delle Vendite Pubbliche" del Ministero della Giustizia, almeno trenta (30) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte d'acquisto.

2. pubblicazione dell'autorizzazione del Giudice Delegato, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti *web* www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net, almeno trenta (30) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto. La Società Aste Giudiziarie Inlinea Spa avrà cura di inserire i lotti in vendita anche sulla "Vetrina Immobiliare Permanente" accessibile da Astegiudiziarie.it e Reteaste.it;
3. pubblicazione - tramite il servizio "Social Media Marketing" - fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - di un annuncio all'interno di una pagina dedicata alle vendite del Tribunale gestita dalla Società sui principali Social Media (*Facebook* ed *Instagram*), almeno trenta (30) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto.

Il Liquidatore Giudiziale acquisirà entro la data fissata per la vendita la documentazione attestante l'avvenuta pubblicità legale e commerciale.

Le fatture relative agli oneri pubblicitari saranno intestate direttamente al Liquidatore Giudiziale che provvederà al pagamento.

L'avviso di vendita, unitamente all'autorizzazione del Giudice Delegato, dovrà essere notificato a cura del Liquidatore Giudiziale ai creditori iscritti non intervenuti.

Il Liquidatore Giudiziale RENDE NOTO

che qualora al secondo esperimento di vendita non venga presentata nessuna offerta, la EDILZAMA S.r.l., in liquidazione, con sede legale in Frosinone, alla via delle Dogane n. 24/26, P.IVA: 02057540607, trasferirà l'azienda così come descritta nel Lotto Unico alla FINCASA S.r.l., con sede legale in Roma, alla via Lungotevere dei Mellini n. 12, c.f. e P.IVA: 13292591008, in forza dell'offerta irrevocabile d'acquisto presentata in data del 25.11.2024, nella procedura di concordato preventivo recante PU n. 100/23, del Tribunale di Frosinone e confermata con pec del 16.12.2025;

RENDE NOTO, INOLTRE

che i beni che compongono il Lotto Unico vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio descritti negli elaborati peritali disponibili per la consultazione, unitamente all'autorizzazione del Giudice Delegato, sui siti *internet* (www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.frosinone.giustizia.it); per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi (120) giorni dalla notifica del decreto

di trasferimento. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dall'effettuare le visure ipotecarie e catastali. Alla vendita si applicano gli articoli dal 2919 al 2929 del Codice Civile e la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo è effettuata su ordine del giudice, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, salvo diversa disposizione contenuta nella sentenza di omologazione per gli atti a questa successivi.

Il lotto viene venduto visto e piaciuto nello stato in cui si trova. La visione del lotto in asta è fortemente raccomandata e la Procedura di concordato declina ogni responsabilità per eventuali errori, omissioni ed imprecisioni nelle foto e nelle descrizioni ed in ogni altro dettaglio relativo ai beni formanti il lotto in vendita. In relazione ai beni mobili/attrezzature/immobili non viene prestata alcuna garanzia e l'acquirente, accettando le presenti condizioni, manleva la procedura da ogni garanzia o pretesa di terzi.

Gli interessati che vorranno prendere informazioni e/o visionare i beni che compongono il Lotto Unico potranno contattare il Liquidatore Giudiziale Avv. Annamaria PETRICCA, del Foro di Frosinone, ai seguenti recapiti: avvocatopetricca@interfree.it; telefono fisso: 0775.823051; telefono mobile: 340.6020188.

Frosinone, data della pubblicazione

Il Liquidatore Giudiziale
Avv. Annamaria PETRICCA