

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
UFFICIO DEL GIUDICE DELLE INDAGINI PRELIMINARI
G.I.P. DOTT.SSA SIMONA CALEGARI
SOSTITUTO PROCURATORE DOT.SSA ROBERTA CAPPONI
SEQUESTRO PREVENTIVO
EX ART 321 1° COMMA D.LGS. 159/2011 – _104 BIS DISP. ATT.
PROC. N. 28825/24 R.G.N.R. - PROC. N. 17989/24 R.G. GIP

**AVVISO DI INDIZIONE DI PROCEDURA COMPETITIVA DI NATURA SELETTIVO-
COMPARATIVA VOLTA ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
PROPEDEUTICHE ALLA EVENTUALE ACQUISIZIONE DELLE AZIENDE OGGETTO DEL
COMPENDIO SEQUESTRATO**

Il Dott. Francesco Rossi, Amministratore Giudiziario nell'ambito del procedimento in epigrafe su nomina del Tribunale Ordinario di Roma, Via San Nicola de Cesarini 3, tel./fax 0668971199 Pec rossi@pec.dataitalia.com,

PREMESSO CHE

i) il Dott. Francesco Rossi è Amministratore Giudiziario con riguardo il compendio sequestrato costituito delle aziende appartenenti alle società xxxxx 1 S.r.l., xxxxx 2 S.r.l., xxxxx 3 S.r.l., xxxxx 4 S.r.l., xxxxx 5 S.r.l., xxxxx 6 S.r.l., xxxxx 7 S.r.l., xxxxx 8 S.r.l. ed xxxx xxxxxx S.r.l.;

ii) al momento dell'applicazione della misura del sequestro in questione le Società suindicate avevano avviato l'iter per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni propedeutiche alla realizzazione di progetti fotovoltaici con potenza complessiva stimata in 221,94 MWp siti nel comune di Larino (CB), Sassari, Villasor (SU) e Palazzo San Gervasio (PZ). Nel dettaglio:

	PROGETTO	MWP (stima)
1	LARINO 2	3,39
2	LARINO 4	51,39
3	LARINO 6	10,12
4	LARINO 7	24,34
5	LARINO 8	21,02
6	SASSARI AQ	46,16
7	VILLASOR	45,52
8	PALAZZO SAN GERVASIO	20,00
		Totale 221,94

iii) il suvvisto iter autorizzatorio è tutt'ora in corso;

iv) il Tribunale di Roma ha autorizzato la Custodia Giudiziaria ad avviare procedura competitiva di natura selettivo-comparativa volta a sondare l'eventuale disponibilità di soggetti interessati ad avanzare proprie manifestazioni di interesse finalizzate all'acquisizione delle aziende oggetto di misura;

AVVISA CHE

a cura della Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., con sede in Livorno, Scali d'Azeglio 2/6 si svolgerà la procedura competitiva di natura selettivo-comparativa in questione secondo termini e modalità di cui in seguito:

LOTTO	DESCRIZIONE	prezzo base d'asta
1	compendio costituito dalle aziende appartenenti alle società xxxxx 1 S.r.l., xxxxx 2 S.r.l., xxxxx 3 S.r.l., xxxxx 4 S.r.l., xxxxx 5 S.r.l., xxxxx 7 S.r.l., xxxxx 8 S.r.l. ed xxxxx xxxxx S.r.l. ad eccezione del ramo xxxxx 6 (Palazzo san Gervasio)	euro 18.194.000,00.
2	ramo d'azienda xxxxx 6 (palazzo San Gervasio)	euro 1.800.000.

1 - Contenuto della manifestazione di interesse

Per partecipare alla procedura competitiva ciascun interessato dovrà depositare una manifestazione di interesse alla acquisizione delle aziende oggetto di misura, con carico dei relativi oneri di gestione.

Nel dettaglio la manifestazione di interesse dovrà - a pena di inammissibilità - indicare se rivolta in via alternativa:

- all'acquisizione di tutte le aziende;
- all'acquisizione dell'azienda indicata al lotto 2, nel cui ambito è sviluppato il Progetto "Palazzo San Gervasio". **Il contratto preliminare sui terreni è intestato a altro soggetto titolare del diritto che si è dichiarato disponibile a cedere all'aggiudicatario il suddetto preliminare. Il tutto è presente in data room del lotto 2**

La manifestazione di interesse in questione - sia nell'ipotesi *sub.a)* che *sub.b)* - dovrà inoltre contenere, anche in questo caso a pena di inammissibilità della stessa, la proposta economica per l'acquisizione dell'azienda/delle aziende in questione.

Si specifica come la manifestazione di interesse - sia nell'ipotesi *sub.a)* che *sub.b)* - non sia vincolante qualora non confermata dal soggetto istante dopo l'accesso dello stesso alla *data room* secondo termini e modalità di cui in seguito. La manifestazione di interesse - sia nell'ipotesi *sub.a)* che *sub.b)* - può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, **tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it.**

L'utente registrato dovrà accedere autenticandosi al sito www.astetelematiche.it, scegliere l'asta di interesse ed effettuare l'iscrizione alla gara selezionando il pulsante "Partecipa". Tale selezione permette l'inserimento dei dati dell'offerente, del suo documento di identità e della documentazione necessaria, secondo le modalità ed entro la scadenza precisate nell'avviso di vendita.

Al termine dell'iscrizione verrà generata l'offerta irrevocabile di acquisto che dovrà essere scaricata sul proprio computer, firmata e caricata nel sistema nella sua interezza

All'interno dell'offerta è presente il codice di partecipazione generato dalla piattaforma, che dovrà essere utilizzato per accedere all'area di formulazione dei rilanci nell'eventuale fase di gara

Gli interessati all'acquisto - esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare la propria offerta entro le ore 12:00 del giorno 09/12/2025.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0586 201480 o scrivere all'indirizzo vendite@astegiudiziarie.it.

2 - Termine e modalità di deposito della manifestazione di interesse e della garanzia provvisoria

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di garanzia provvisoria, il 2% del valore complessivo della propria proposta economica, mediante Bonifico Bancario intestato al soggetto specializzato, Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442, con causale "Cauzione sequestro preventivo n. 28825/2024"

Il deposito della manifestazione di interesse e della garanzia dovrà avvenire entro il giorno 09/12/2025 ore 12.00 termine ultimo per l'iscrizione.

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

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

- copia del documento d'identità e copia della tessera sanitaria/codice fiscale in corso di validità del soggetto (se la manifestazione di interesse viene presentata da una persona fisica);
- copia del documento d'identità e copia della tessera sanitaria/codice fiscale in corso di validità del legale rappresentante p.t. (se la manifestazione di interesse viene presentata da una persona giuridica);
- copia del certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti – emessi entro sei mesi dal momento di presentazione della manifestazione di interesse – dell'istante (se persona fisica) ovvero del legale rappresentante p.t. e dell'organo di controllo (se persona giuridica);
- visura camerale aggiornata.
- la documentazione, attestante il versamento della garanzia provvisoria del 2%;
- relazione attestante le esperienze pregresse idonee alla gestione delle attività connesse alla gestione di impianti fotovoltaici, in uno a documentazione comprovante dette esperienze;
- **una marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- 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;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti; se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile**

rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

3. - Apertura delle manifestazioni di interesse

L'esame delle manifestazioni di interesse sarà svolto il giorno 10/12/2025 alle ore 12.00 tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le manifestazioni di interesse non contenenti quanto stabilito a pena di inammissibilità ai punti 1) e 2) del presente avviso saranno dichiarate inammissibili.

Con successiva comunicazione, pubblicata nell'area riservata del sito procedure.it, verrà reso disponibile il link di accesso alla **data room online**, contenente la documentazione relativa ai progetti correlati alle aziende oggetto di misura.

Ad ogni ammesso alla virtual data room saranno fornite le credenziali di accesso personali. Tutti gli accessi saranno monitorati in tempo reale. La piattaforma consentirà di comunicare in sicurezza e riservatezza con i soggetti autorizzati, di agevolare lo scambio di informazioni e di mantenere il controllo sui dati comunicati.

In esito a quanto sopra, gli operatori saranno chiamati a confermare la propria manifestazione di interesse con indicazione dell'importo definitivo offerto; in siffatto modo la manifestazione di interesse diverrà vincolante. Si specifica come, nell'ipotesi in cui la manifestazione di interesse fosse confermata per un valore economico inferiore rispetto a quello originariamente proposto, la garanzia provvisoria già prestata non potrà essere oggetto di rimodulazione al ribasso.

Per gli operatori che intendessero non confermare la propria manifestazione di interesse senza giustificato motivo, ad insindacabile valutazione dell'Amministrazione Giudiziaria potrà essere incamerata in via definitiva la già prestata garanzia provvisoria del 2%.

La partecipazione di coloro che abbiano confermato la propria manifestazione di interesse alla seduta di apertura delle buste avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito di Astegiudiziarie.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione.

Con successiva comunicazione, di cui si darà evidenza nella specifica area riservata, i candidati verranno notiziati della data di apertura – in seduta pubblica - delle buste contenenti le manifestazioni di interesse.

In successiva seduta riservata, l'Amministrazione Giudiziaria esaminerà le manifestazioni di interesse, potendo individuare tra i soggetti istanti quello ritenuto preferibile quanto all'attribuzione delle aziende *de quibus*, in ragione della stretta attinenza tra le proprie referenze, nonché in ragione del valore economico della propria proposta.

4 – Acquisizione delle aziende oggetto di sequestro

L'Amministrazione Giudiziaria rimetterà le proprie valutazioni all'Autorità Giudiziaria competente.

La cessione delle aziende oggetto di misura in favore di soggetti partecipanti alla presente procedura selettivo-comparativa è integralmente rimessa alla discrezionalità dell'Autorità Giudiziaria, la quale potrà anche decidere di non procedere senza che ciò comporti l'insorgere di qualsivoglia posizione giuridica pretensiva in capo ai candidati. Nell'ipotesi in cui l'A.G. disponga di procedere alla cessione delle aziende in favore di un soggetto individuato mediante l'odierna procedura, quest'ultimo dovrà accreditare mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Amministrazione Giudiziaria alle coordinate bancarie che verranno successivamente indicate il valore economico della propria manifestazione di interesse, entro il termine massimo e improrogabile di 60 giorni dalla comunicazione formale del provvedimento dell'Autorità Giudiziaria (termine non soggetto a sospensione feriale).

L'aggiudicatario dovrà, inoltre corrispondere a Astegiudiziarie Srl, le commissioni calcolate nella misura pari al 0,3% sul prezzo di aggiudicazione sul lotto 1 e del 3% sul lotto 2 oltre oneri di legge.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, la garanzia a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, fatto salvo il risarcimento del maggior danno da presumersi insuperabilmente di grave entità.

5. Ulteriori informazioni.

Il presente atto non è una proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Giudiziaria che sarà libera di seguire anche altre procedure.

L'Amministrazione Giudiziaria si riserva di ritirare in qualsiasi momento gli atti connessi al presente procedimento avviato, senza che gli operatori economici terzi possano ritenere consolidata alcuna posizione giuridica.

Il presente atto non costituisce, inoltre, offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

**Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**

6 - Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:

- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.
- pubblicazione su Messaggero Edizione Nazionale

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni di cui al Regolamento UE n.679/2016 e di cui al D.lgs. n. 196/2003.

7 - Foro competente

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente atto alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Roma.

SI PRECISA CHE

Non verranno considerati come invalidanti eventi, fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti quali, a mero titolo di esempio: perdita di connettività sulla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante che impediscano o limitino l'usabilità dell'applicazione di vendita.

RENDE NOTO

- che il presente atto sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it e pvp.giustizia.it;

- che per ulteriori informazioni sull'azienda sarà possibile contattare il professionista a mezzo pec rossi@pec.dataitalia.com;

- che per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione all'asta, sarà possibile contattare il personale di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., tel. 0586201480, PEC vendite@pec.astetelematiche.it, mail vendite@astegiudiziarie.it.

L'Amministratore Giudiziario
Dott. Francesco Rossi