

TRIBUNALE DI VITERBO

SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato Preventivo omologato n. 5/2012 Immobiliare Aurelia 97 srl

Giudice Delegato: Dott. Federico Bonato

Liquidatore Giudiziale: Dott. Massimo Cinesi

Il liquidatore giudiziale del concordato preventivo Immobiliare Aurelia 97 srl n. 5/2012 omologato in data 10/07/2013 dal Tribunale di Viterbo, sezione fallimentare, con decreto n. 1995/13 R.G., 1053/13 R.P.

Premesse

La società Immobiliare Aurelia 97 Srl è proprietaria di un posto moto sito nel comune di Roma (RM) via dei Baglioni,9 per il quale è pervenuta al Liquidatore offerta irrevocabile di acquisto al prezzo di Euro 500,00 (cinquecento/00) (di seguito "offerta base"), con allegata cauzione a mezzo assegno circolare intestato al "Concordato Preventivo Immobiliare Aurelia 97 Srl". L'importo di euro 500,00 costituisce "l'offerta base" rispetto alla quale dovranno essere formulate offerte almeno pari ad €. 500,00. Dell'avvio della procedura di vendita verrà data notizia con annuncio pubblicato sui siti www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.giustizia.lazio.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche per l'intera durata della procedura. Un estratto del presente avviso viene, infine, pubblicato sui quotidiani Il Messaggero Roma, e La Repubblica Roma.

Avvisa

che il giorno **19 novembre 2025 alle ore 15:00**, presso il suo studio in Viterbo, Via della Pila n. 2, sono posti in vendita i seguenti beni immobili, come previsto dal programma di liquidazione approvato dagli organi della procedura

LOTTO N. 3

DIRITTO DI SUPERFICIE CON SCADENZA 18/10/2095 SUI SEGUENTI POSTI MOTO IN ROMA - VIA DEI BAGLIONI, 9 REALIZZATI IN CONFORMITA' ALLA LEGGE 122/1981 (LEGGE TOGNOLI)							
POSTO MOTO N.	foglio	particella	subalterno	categoria	consistenza mq.	prezzo base	rialzo
135	419	3627	73	c/6	5	€. 500,00	10% del prezzo base

Tutte le unità immobiliari sono meglio descritte nelle perizie di stima e successive integrazioni depositate presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Viterbo e pubblicate sui siti www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.giustizia.lazio.it.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

α) Presentazione delle offerte di acquisto.

1. I soggetti interessati all'acquisto dei beni oggetto di cessione concordataria hanno l'onere di presentare una proposta di acquisto nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dal presente punto;
2. I soggetti che possono presentare la proposta di acquisto sono: (a) le persone fisiche maggiori di 18 anni che non siano interdetti, inabilitati ovvero sottoposti a procedure concorsuali; (b) le persone giuridiche pubbliche e private, le società di persone e le associazioni che non siano sottoposte a procedure concorsuali. Si precisa che non verranno accettate le offerte presentate per soggetti da nominare;
3. La offerta di acquisto deve essere redatta in forma scritta ed in lingua italiana in un unico originale in regola con l'imposta di bollo e che deve essere contenuta in un plico chiuso recante all'esterno la denominazione del soggetto interessato e la dicitura ***"Proposta di acquisto Lotto n. _____ posto moto n. _____ Sub. n. _____ - Concordato Preventivo n. 5/2012 – Tribunale di Viterbo"***

La proposta migliorativa deve essere presentata a mezzo raccomandata a/r indirizzata al sottoscritto liquidatore giudiziale, presso il proprio studio sito in Viterbo, Via della Pila n. 2.

La proposta di acquisto deve pervenire all'indirizzo sopra indicato entro il termine perentorio **delle ore 12:00 del 18 novembre 2025**. Al ricevimento del plico il liquidatore giudiziale provvederà ad indicare giorno ed ora di ricevimento della proposta di acquisto;

4. La proposta di acquisto deve quantomeno prevedere: a) in caso di soggetto interessato - persona fisica, il nome, il cognome, il luogo di nascita, il codice fiscale, la p.iva in caso di acquisto aziendale, l'indirizzo di posta cartacea, l'eventuale indirizzo di posta elettronica, il numero di telefono del soggetto interessato e l'indicazione dello stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale ed i dati del coniuge, ovvero, in caso di soggetto interessato-persona giuridica, la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di posta elettronica certificata del soggetto interessato, il numero di telefono, ed il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita il codice fiscale l'indirizzo di posta cartacea

ed il numero di telefono del relativo legale rappresentate; b) la dichiarazione di accettazione integrale ed incondizionata di tutti i termini e di tutte le condizioni contenute nel programma di liquidazione e nell'avviso di vendita; c) la dichiarazione di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dei beni anche con riferimento alla situazione amministrativa edilizia ed urbanistica, di esonerare il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo e di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato o alle situazioni suddette; d) la dichiarazione di formulare la proposta di acquisto senza riserva alcuna e la dichiarazione che la proposta è formulata per l'acquisto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni al momento del trasferimento della relativa proprietà; e) la specifica indicazione del lotto, del numero di box/magazzino/posto moto e del subalterno per il quale è formulata la proposta di acquisto; f) la dichiarazione che si è proprietari di una civile abitazione nel comune di Roma ; g) l'indicazione del prezzo offerto che non dovrà essere inferiore a quello sopra riportato in relazione a ciascun lotto; h) la sottoscrizione per esteso in calce e la sigla su ogni pagina da parte del soggetto interessato-persona fisica ovvero da parte del legale rappresentate della società. Alla proposta di acquisto devono essere allegati quanto meno i seguenti documenti: 1) una copia della carta di identità del soggetto interessato persona fisica in corso di validità; ovvero copia della visura ordinaria aggiornata CCIAA del soggetto interessato persona giuridica avente, in ogni caso, data di rilascio non superiore a 15 giorni e copia aggiornata della carta di identità del soggetto interessato persona fisica in corso di validità; 2) assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo Immobiliare Aurelia 97 Srl" di ammontare pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale;

β) Individuazione dell'offerta di acquisto vincitrice

1. I plichi contenenti le offerte d'acquisto almeno pari ad €.500,00 saranno aperti, a cura del liquidatore giudiziale ed alla presenza di almeno un terzo soggetto, del presentatore dell'offerta base "e degli eventuali ulteriori offerenti, nel suo studio, il giorno **19 novembre 2025 alle ore 15:00**. La presenza degli offerenti è considerata indispensabile ed elemento di efficacia dell'offerta. Gli stessi dovranno presentarsi, muniti di documentazione di riconoscimento in corso di validità personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile ai sensi dell'art. 579 c.p.c.. Il liquidatore giudiziale verifica la regolarità del contenuto di ciascun plico presentato. Dell'apertura dei plichi e delle fasi successive il liquidatore giudiziale redige verbalizzazione.
2. In mancanza di ulteriori offerte il posto moto verrà aggiudicato al soggetto che ha presentato l'offerta base";

3. In caso di una o più offerte, conformi al disciplinare di vendita, verrà espletata immediatamente gara tra tutti gli offerenti presenti, compreso il soggetto che ha presentato "l'offerta base", con le seguenti modalità:

- il prezzo base della gara sarà quello dell'offerta più alta ricevuta entro il termine stabilito;
- ciascun offerente potrà partecipare alla gara, indipendentemente dal prezzo già offerto;
- ciascun rilancio minimo dovrà essere pari o superiore ad euro 50,00 (cinquanta/00);
- ciascun rilancio minimo potrà essere effettuato nel termine massimo di 3 (tre) minuti;
- ad ogni rilancio il prezzo offerto costituirà il nuovo prezzo base per i rilanci successivi;
- l'ultimo offerente risulterà aggiudicatario provvisorio qualora non vi siano rilanci successivi.

Qualora nessuno intenda partecipare alla gara, risulterà aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato l'offerta più elevata; ove vi siano più offerte per lo stesso importo(€.500,00) e nessuno intenda partecipare alla gara con offerte migliorative, risulterà aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato" l'offerta base". Agli offerenti presenti che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituita la cauzione depositata.

Agli offerenti non presenti – senza giustificata e documentata motivazione - la caparra verrà restituita solo nella misura dei 9/10.

1. Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio, il liquidatore giudiziale procederà a richiedere agli organi della procedura l'autorizzazione alla conclusione del contratto di compravendita, ciò in quanto ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita è riservata insindacabilmente agli organi della procedura.

χ) Conclusioni del contratto di compravendita

Ottenuta l'autorizzazione il liquidatore giudiziale convocherà il vincitore della procedura competitiva per la conclusione del contratto di compravendita alla presenza di un notaio individuato dal liquidatore giudiziale. La riunione è convocata mediante avviso contenente l'indicazione del giorno, luogo ed ora della riunione con un preavviso di almeno 10 giorni. In quella sede l'aggiudicatario dovrà procedere al pagamento del saldo del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "*Concordato Preventivo Immobiliare Aurelia 97 Srl*" che verrà consegnato al liquidatore giudiziale contestualmente alla stipula di formale atto di compravendita del lotto.

La parte acquirente si farà carico di tutti gli oneri, imposte, tasse, IVA e spese comunque connessi alla procedura di aggiudicazione ed al successivo atto di vendita spese notarili incluse.

Tali spese saranno corrisposte al momento della stipula del formale atto di compravendita.

Nel caso di mancato rispetto, da parte dell'aggiudicatario provvisorio, dei termini di stipula di cui sopra, la procedura incamererà a titolo definitivo la cauzione depositata. Al momento dell'acquisto dovranno essere rispettate le condizioni poste dalla legge 24 marzo 1989 n. 122 "Legge Tognoli" e successive modifiche pena l'impossibilità di procedere all'atto di vendita.

d) Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio

e) Il presente annuncio non comporta per la procedura di concordato preventivo e per i suoi organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della definitiva aggiudicazione, e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione

f) Copia del presente avviso è visionabile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Viterbo ed è inoltre disponibile sui siti www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.giustizia.lazio.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche per l'intera durata della procedura. Un estratto del presente avviso viene, infine, pubblicato sui quotidiani Il Messaggero Roma, e La Repubblica Roma.

g) Gli interessati potranno prendere visione di copia delle relazioni tecniche relative agli immobili consultando i suddetti siti, potranno inoltre concordare un eventuale sopralluogo per visionare i beni, previa richiesta da inoltrare via mail al seguente indirizzo: cpo5.2012viterbo@pecfallimenti.it

h) Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Commissario Liquidatore, Dott. Massimo Cinesi Via della Pila n. 2 Viterbo - tel. 0761/325877 - fax 0761 346236 - mail: studiocinesi@libero.it.

Viterbo, 5/08/2025

Il liquidatore giudiziale
Dott. Massimo Cinesi

