

IL GIUDICE DELEGATO

- letta l'istanza del curatore della procedura fallimentare iscritta al n. 563/2002 pendente nei confronti di 'Edilcostruzioni s.r.l.';
- ritenuto che è necessario procedere alla vendita del bene immobile acquisiti all'attivo fallimentare rifissando l'asta sospesa;
- visti gli artt. 104, 105 e 108 L.F., in relazione agli artt. 569 cpc

ORDINA

la vendita con incanto, del seguente immobile acquisito all'attivo fallimentare, così specificato:

Lotto 1 - locale cantina sita in Isernia, Via Giuseppe Saragat 9, scala A piano 1 e censito al foglio 75, particella 256 sub 11, Cat C/2, mq 5 catastali, al prezzo di € 1.660,00, rialzo minimo € 100,00;

Stabilisce

che l'incanto avrà luogo davanti a sé, in un'aula della Sezione Fallimentare di Roma, Viale delle Milizie n. 3/E il giorno 17 novembre 2025 ore 12,30 alle seguenti condizioni:

- 1) Coloro che intendono partecipare all'asta dovranno presentare in cancelleria domanda in bollo, entro le ore 12,00 del giorno 13 novembre 2025, dichiarando la propria residenza, ovvero eleggendo domicilio nel comune di Roma ed indicando il proprio numero di codice fiscale;
- 2) La domanda dovrà essere accompagnata dal versamento, mediante assegni circolari non trasferibili, emessi in favore del Fallimento n.563/2002 della Edilcostruzioni s.r.l., di una somma pari al 10% a titolo di cauzione;
- 3) Il prezzo di acquisto, dedotto l'importo della cauzione già prestata, dovrà essere versato in Cancelleria, mediante assegni circolari non trasferibili, intestati al Fallimento n. 563/02 di Edilcostruzioni Srl, ovvero mediante libretto di deposito giudiziario o un libretto bancario di deposito a risparmio, intestato al fallimento medesimo, e vincolato all'ordine del giudice delegato, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.

4) Nello stesso termine e con le stesse modalità di cui al precedente punto 3), l'aggiudicatario dovrà integrare la somma preventivamente depositata a titolo di cauzione per le spese presuntive di vendita nella misura, anch'essa presuntiva, del 15% del prezzo di aggiudicazione, sotto pena di decadenza dell'aggiudicazione medesima, ai sensi del citato articolo 587 cpc, oltre alle spese sostenute per la pubblicità. Il mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo, che di oneri accessori) entro il termine stabilito comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

5) Il Giudice Delegato ha facoltà, ai sensi dell'art. 108 L.F., di sospendere la vendita quando ritiene che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto.

6) L'offerta sarà preceduta da:

- pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito www.pvp.giustizia.it contenente tutti i dati di cui alla presente ordinanza, nonché sui siti www.astegiudiziarie.it e www.idealista.it almeno 45 gg prima dell'asta;
- notifica della presente ordinanza ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti almeno 15 (quindici) giorni prima della vendita.

Rende noto

- Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano ed è stabilita a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- Che 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 antecedente 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;



- Che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 l. 47/1985, come integrato e modificato dall'art.

46 del DPR 06.06.2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 gg dalla notifica del decreto di trasferimento;

- Che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura della procedura e a spese degli aggiudicatari;

- Che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con il presente atto sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.pvp.giustizia.it;

- Che la partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecaria e catastali.

Roma 9 giugno 2025



Il Giudice Delegato

dott. Claudio Tedeschi

