

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA  
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA****LIQUIDAZIONE GENERALE art.16 Att. c.c. n. 10479/2006****Liquidatori: Dott.ssa Paola Russo, Avv. Roberto Maraffa, Avv. Paolo Mereu**

I liquidatori Dott.ssa Paola Russo, Avv. Roberto Maraffa, Avv. Paolo Mereu, avvalendosi di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 l.f. per l'organizzazione e la gestione della vendita dei beni immobili di seguito indicati,

**premesse che**

- in conformità all'autorizzazione del Tribunale Ordinario di Roma è necessario porre in vendita i beni immobili dell'Ente, si 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 il giorno **10/12/2026 alle ore 10:00** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), dei seguenti beni immobili, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

**1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA  
"BASE DI OFFERTA".****LOTTO 1****IN COMUNE DI SANTA MARINELLA, Loc. Santa Severa**

Diritto di piena proprietà sul complesso immobiliare a destinazione casa di cura residenziale per attività terapeutiche riabilitative con accesso da Via dei Normanni 44 costituito da:

- a) palazzina su cinque livelli (piano terra, primo, secondo, terzo, quarto) con annessa corte di pertinenza esclusiva su cui insistono un fabbricato accessorio, un locale deposito e una piscina
- b) locale ad uso magazzino al piano terreno di mq.7

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Santa Marinella:

- **Foglio 22, part. 95, sub.522 graffato alla part. 4 sub 502 e part.lla 247 sub 501** cat.D/4 rendita € 53.014,00, PT,1,2,3,4

- **Foglio 22, part. 95, sub.501** cat.C/2 classe 5 cons.7,00 mq. sup.cat.9,00 mq. rendita € 53,50, PT

**Disponibilità del bene:** *Il pignoramento sul bene (procedura 22/10 Tribunale di Civitavecchia); è estinto. L'occupante Unisan, detentore in forza di contratto con la cessata procedura espropriativa è privo di titolo e dovrà lasciarlo.*

**Situazione urbanistica e catastale:**

Corpo 1. Licenza n.35/67 del 30/4/68 e progetto n.1139/67 (costruzione di residence per villeggiatura) e Abitabilità n.67 del 5/2/69;

Corpo 2. Licenza n. 84/70 del 29/10/73, progetto n. 5544/70 (ampliamento albergo) e Licenza n.84/bis/70 e progetto n. 1600/74 (variante interna albergo); Progetto approvato n.12/90 (trasformazione da residence ad albergo e ristrutturazione generale); Permesso a costruire (pronto, ma mai ritirato) progetto n.1429/06 (realizzazione di scala esterna di sicurezza)

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base: € 1.400.832,00**

**Offerta minima: € 1.050.624,00**, pari al 75% del prezzo base

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara: € 342.000,00**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

## LOTTO 2

### IN COMUNE DI ROMA

Diritto di piena proprietà sul complesso immobiliare alla Via Quirino Majorana n.145/171 su tre livelli, costituito da N. 2 locali ad uso negozio al piano terra e appartamenti ad uso ufficio utilizzati per attività di tipo terapeutico assistenziali ai piani primo e secondo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Roma:

- **Foglio 463, p.lla 174 sub. 1**, cat. C/1 classe 7 consistenza mq. 37,00 superficie catastale 57,99 mq. Rendita catastale € 1838,28
- **Foglio 463 p.lla 174 sub. 3**, cat. C/1 classe 5 consistenza mq. 74,00 superficie catastale 81,00 mq. Rendita catastale € 2.717,29
- **Foglio 463 p.lla 174 sub. 31**, cat. A/10 classe 1 consistenza 3,5 vani superficie catastale 56,00 mq. Rendita catastale € 2.286,03
- **Foglio 463 p.lla 174 sub. 32**, cat. A/10 classe 1 consistenza 3,5 vani superficie catastale 83,00 mq. Rendita catastale € 2.386,03
- **Foglio 463 p.lla 174 sub. 33**, cat. A/10 classe 1 consistenza 3,5 vani superficie catastale 83,00 mq. Rendita catastale € 2.386,03
- **Foglio 463 p.lla 174 sub. 34**, cat. A/10 classe 3 consistenza 3 vani superficie catastale 63,00 mq. Rendita catastale € 2.773,37
- **Foglio 463 p.lla 174 sub. 35**, cat. A/10 classe 3 consistenza 3 vani superficie catastale 65,00 mq. Rendita catastale € 2.773,37
- **Foglio 463 p.lla 174 sub. 36**, cat. A/10 classe 3 consistenza 4 vani superficie catastale 74,00 mq. Rendita catastale € 3.697,83
- **Foglio 463, p.lla 174 sub. 37**, cat. A/10 classe 3 consistenza mq. 4 vani superficie catastale 74,00 mq. Rendita catastale € 3.697,83
- **Foglio 463, p.lla 174 sub. 38**, cat. A/10 classe 3 consistenza 3 vani superficie catastale 69,00 mq. Rendita catastale € 2.773,37
- **Foglio 463, p.lla 174 sub. 39**, cat. A/10 classe 3 consistenza 4 vani superficie catastale 79,00 mq. Rendita catastale € 3.697,83

- **Foglio 463, p.lla 174 sub. 40**, cat. A/10 classe 3 consistenza 4 vani superficie catastale 80,00 mq.  
Rendita catastale € 3.697,83
- **Foglio 463, p.lla 174 sub. 41**, cat. A/10 classe 3 consistenza 4 vani superficie catastale 82,00 mq.  
Rendita catastale € 3.697,83
- **Foglio 463, p.lla 174 sub. 42**, cat. A/10 classe 3 consistenza 4 vani superficie catastale 84,00 mq.  
Rendita catastale € 3.697,83

**Disponibilità del bene:** *una parte di circa mq.70 è occupata con contratto transitorio sino alla vendita*

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata, in particolare per lo scorporo dei posti auto dal lotto, in relazione ai provvedimenti dell'Autorità descritti a pag. 11 della relazione che hanno influito sulla determinazione del prezzo.

**Prezzo base: € 2.100.000,00,**

**Offerta minima: € 1.575.000,00**, pari al 75% del prezzo base

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara: € 50.000,00**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

**LOTTO 3**

**IN COMUNE DI ROMA**

Diritto di piena proprietà sul locale deposito al piano seminterrato del fabbricato in Via Dionisio n.78

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Roma:

- **Foglio 1020, p.lla 4202 sub.21**, cat. C/2 classe 7 consistenza mq. 307,00 superficie catastale 341,00 mq. Rendita catastale € 903,75
- **Foglio 1020, p.lla 4202 sub.27**, cat. C/2 classe 7 consistenza mq. 264,00 superficie catastale 302,00 mq. Rendita catastale € 777,16
- **Foglio 1020, p.lla 4202 sub.28**, cat. C/2 classe 10 consistenza mq. 26,00 Rendita catastale € 122,19
- **Foglio 1020, p.lla 4202 sub.29**, cat. C/2 classe 10 consistenza mq. 16,00 superficie catastale 22,00 mq. Rendita catastale € 75,20
- **Foglio 1020, p.lla 4202 sub.30**, cat. C/2 classe 10 consistenza mq. 16,00 superficie catastale 22,00 mq. Rendita catastale € 75,20

**Disponibilità del bene:** *libero*

**Situazione urbanistica e catastale:**

Titoli edilizi:

- Concessione n.440/C del 4/6/80; e
- Concessione n.441/C del 4/6/80 progetto prot.n. 32530/77;
- Domanda di concessione in sanatoria Condono edilizio prot.n. 46235 della Circoscrizione VIII del 14/12/85 per la variazione della destinazione d'uso da deposito/magazzino in commerciale per la

quale non risulta ancora rilasciata la sanatoria. I locali non risultano volturati alla procedura né risulta presentata variazione catastale per la destinazione catastale a commerciale

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base: € 264.602,00**

**Offerta minima: € 198.452,00**, pari al 75% del prezzo base

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara: € 64.500,00**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

**LOTTO 4**

**IN COMUNE DI ROMA**

Diritto di piena proprietà edificio composto da tre piani fuori terra e uno seminterrato con destinazione struttura sanitaria assistenziale in Via Dionisio nn-80-94 di complessivi Mq.2.277,00

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Roma:

**Foglio 1020 p.lla 200 sub.501**, cat. B/1 classe 7 consistenza mq. 8187,00 superficie catastale 2.622,00 mq. Rendita catastale € 8.879,29, PS1,T,1,2,

**Disponibilità del bene:** *libero*

**Situazione urbanistica e catastale:**

Il fabbricato è stato edificato in forza di:

Progetto n. 32530/77 e successiva variante al progetto prot n. 34999/78 e Concessione n.441/C del 4/6/80;

Progetto n. 28183/80 e Concessione n. 39/C del 21/2/81

Successivamente per gli interventi eseguiti senza regolarità urbanistico-edilizia sono state presentate le domande di Sanatoria per cui risultano rilasciate le seguenti concessioni

- Concessione in sanatoria n.63139/97 prot.n. 86/110355/3 (ampliamento piano terra int.A).
- Concessione in sanatoria n.63134/97 prot.n. 86/110355/2 (ampliamento piano terra int.C).
- Concessione in sanatoria n.63191/97 prot.n. 86/110355/8 (frazionamento piano int. magazzino).
- Concessione in sanatoria n.63189/97 prot.n. 86/110355/7 (frazionamento piano int. magazzino).
- Concessione in sanatoria n.63188/97 prot.n. 86/110355/6 (frazionamento piano int. magazzino).
- Concessione in sanatoria n.63187/97 prot.n. 86/110355/5 (frazionamento piano int. magazzino).
- Concessione in sanatoria n.63184/97 prot.n. 86/110355/4 (frazionamento piano int. magazzino).
- Concessione in sanatoria n.65535/97 prot.n. 86/110355/1 (ampliamento piano terra int.B).

Per il Condono edilizio, prot. n. 87/26885 (variazione della destinazione d'uso ad attività socio sanatoria, non risulta rilasciata concessione); per il Condono edilizio prot. n. 95/83022 (ampliamento per volumi copertura, non risulta rilasciata concessione).

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base: € 1.458.176,00,**

**Offerta minima: €1.093.632,00**, pari al 75% del prezzo base

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara: € 356.000,00**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

#### **LOTTO 5**

##### **IN COMUNE DI ROCCA PRIORA (RM)**

Diritto di piena proprietà sul compendio immobiliare costituito da due unità immobiliari con destinazione uffici e attività fisioterapica in Via San Sebastiano n.42 (catastalmente 34)

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Rocca Priora:

- **Foglio 8, p.lla 1074 sub.504**, cat. A/10 classe U consistenza 29,5 vani superficie catastale 471,00 mq. Rendita catastale 7008,32

- **Foglio 8, p.lla 1074 sub.505**, cat. A/10 classe U consistenza 4 vani superficie catastale 100,00 mq. Rendita catastale 950,28

**Disponibilità del bene:** *libero*

**Situazione urbanistica e catastale:**

Il fabbricato è stato edificato in forza di

- Licenza n.15 del 18/7/89;

- Licenza (variante) del 21/6/91

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base: € 178.791,00,**

**Offerta minima: € 134.093,00**, pari al 75% del prezzo base

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara: € 43.500,00**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

#### **LOTTO 6**

##### **IN COMUNE DI ROMA**

Diritto di piena proprietà sui terreni a destinazione agricola in Via Tiberina Km.3,50 per complessivi Mq.26.196

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – **Catasto Terreni** del Comune di Roma:

-**Foglio 73, p.lla 95**, seminativo 1 consistenza 2 43 56 Reddito Dominicale € 344,91 Reddito Agrario € 157,24

-**Foglio 73, p.lla 97**, seminativo 1 consistenza 3 90 Reddito Dominicale € 5,52 Reddito Agrario € 2,52

-**Foglio 73, p.lla 120** seminativo 1 consistenza 9 30 Reddito Dominicale € 13,17 Reddito Agrario € 6,00

-**Foglio 73, p.lla 124**, seminativo 1 consistenza 5 20 Reddito Dominicale € 7,36 Reddito Agrario € 3,36

**Disponibilità del bene:** *libero*

Destinazione urbanistica: Aree destinate ad Agro Romano del Prg di Roma: ricade nella "valle del Tevere"

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base:** € 50.304,00,

**Offerta minima:** € 37.728,00, pari al 75% del prezzo base

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara:** € 8000,00

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

## **LOTTO 7**

### **IN COMUNE DI ROMA**

Diritto di piena proprietà locale commerciale al piano seminterrato del fabbricato in Via Torrenova n.149f

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Roma:

**Foglio 1020, part. 4103, sub.12**, cat. C/3 classe 3 consistenza mq. 532,00 superficie catastale 1.044,00 mq. Rendita catastale € 2.692,60

**Disponibilità del bene:** *occupato da cose, libero da persone*

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

-Licenza n.360 del 21/7/75 progetto prot.n. 35682/73 (edificio residenziale);

-Concessione n.2018/C del 28/12/78 progetto prot.n. 23903/78 in variante.

-Certificato di Agibilità n°37 in data 07/02/1980.

-Domanda di concessione in per cui rilasciata Concessioni in sanatoria n. 111109/98 prot.n.67816/3 del 29/3/86 per ampliamento e cambio di destinazione d'uso commerciale;

-Concessioni in sanatoria n. 119152/98 prot.n.67816/2 del 29/3/86 (variaz. destinazione d'uso da laboratorio ad uso commerciale).

Per tale cambio di destinazione d'uso non risulta effettuata la variazione catastale.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Si precisa che sul bene risulta trascritta domanda giudiziale di risoluzione di contratto di acquisto in data 9.2.07 al n.9245. Tale giudizio risulta definito con rigetto della relativa domanda. All'annotamento della sentenza provvederà la procedura.

**Prezzo base: € 380.928,00,**

**Offerta minima: € 285.696,00,** pari al 75% del prezzo base

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara: € 93.000,00**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

### **LOTTO 8**

#### **IN COMUNE DI ROMA**

Diritto di piena proprietà di N.4 posti auto al piano terra nel complesso immobiliare alla Via Quirino Majorana n.145.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Roma – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Roma:

- **Foglio 463, p.lla 174 sub. 592** cat. C/6 classe 1 consistenza mq. 50,00 superficie catastale 51,00 mq.

Rendita catastale € 162,68

- **Foglio 463, p.lla 174 sub. 593** cat. C/6 classe 1 consistenza mq. 76,00 superficie catastale 77,00 mq.

Rendita catastale € 247,28

- **Foglio 463, p.lla 174 sub. 594** cat. C/6 classe 1 consistenza mq. 76,00 superficie catastale 78,00 mq.

Rendita catastale € 253,79

- **Foglio 463, p.lla 174 sub. 595** cat. C/6 classe 1 consistenza mq. 32,00 superficie catastale 32,00 mq.

Rendita catastale € 104,12

**Disponibilità del bene:** Libero

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata, in particolare per i provvedimenti dell'Autorità descritti a pag. 11 della relazione che hanno influito sulla determinazione del prezzo.

**Prezzo base: € 128.000,00**

**Offerta minima: € 96.000,00,** pari al 75% del prezzo base

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara: € 5000,00**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Si precisa che i posti auto oggetto di vendita versano allo stato attuale in stato di inagibilità per effetto di interdizione del Comando dei Vigili del Fuoco di Roma, a causa del degrado di un ampio vano sottostante di proprietà di terzi. L'area risulta transennata in attesa delle determinazioni dei numerosi comproprietari della zona.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

**Visite:** per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa tramite e-mail [visite@astegiudiziarie.it](mailto:visite@astegiudiziarie.it).

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

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto – esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita.**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, anche per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc.

Nell'ipotesi in cui l'offerente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3 c.p.c. e dichiari che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione.

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

### a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve 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 dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è cittadino di uno Stato per il quale non sussiste la condizione di reciprocità, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- 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 al 75% del prezzo base;
- 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.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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 determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") 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 l'offerta è formulata per conto di **soggetto minorenni**, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno**, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **società o persona giuridica**, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale, verbale del C.d.A., visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni);
- se l'offerta è formulata da **più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- 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 formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità**, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata **da un avvocato in forza di una procura speciale**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

**Si precisa che, in ogni caso, per procura speciale deve intendersi la procura notarile rilasciata nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.**

#### **b. Versamento anticipato della cauzione.**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300

052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario a titolo di multa, fatto salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. cc..

**Il bonifico, con causale "RG 10479/2006 lotto \_\_, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

### **c. Aggiudicazione**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

**La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 10/12/2026 al 17/12/2026, e terminerà alle ore 12:00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

**Entro il giorno successivo alla scadenza della gara**, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

### **Offerte migliorative**

Il liquidatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla **Pec liquidazioneanniverdi@pec.it** formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

#### **d. Termini di pagamento del prezzo**

**Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 90 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 10479/2006 Lotto \_\_, saldo prezzo, spese di trasferimento e compenso"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, 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 ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea SpA e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

**Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.**

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".

#### **e. Trasferimento di proprietà.**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Dott. Guido Gilardoni, Notaio in Roma

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

Si precisa che l'efficacia del trasferimento sarà sospensivamente condizionata al buon esito della procedura di purgazione dalle iscrizioni ipotecarie prevista dagli artt. 2889 e ss. C.C. e 792 e ss. C.P.C., ad integrale cura e spese dell'acquirente. A tal fine si precisa che la procedura ha transatto l'intero credito della Link Finanziaria S.r.l., e che il credito originariamente di Unicredit - Banca di Roma è stato estinto.

## PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, dovrà essere inserito sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it) unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

## VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa autorizzazione della Proprietà.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 20141 e-mail [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

### **La partecipazione alla vendita implica:**

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Roma 23/09/2026

Dott.ssa Paola Russo  
Avv. Roberto Maraffa  
Avv. Paolo Mereu