**TRIBUNALE DI ROMA**
**LG 444/2025**
**Giudice Delegato: Dott. Francesco Cottone**
**Curatore: Fabrizio Di Lazzaro**

***

**AVVISO DI VENDITA**
**A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII**
**I^ esperimento**

Il sottoscritto Prof. Fabrizio Di Lazzaro, con studio in Roma (RM), Viale Tito Livio 12, Tel 0635341159, Pec procedura lg444.2025roma@pecliquidazionigiudiziali.it, nominato curatore della Procedura in epigrafe

**Premesso che**

la Curatela ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto per il Lotto Unico, come descritto nel presente documento, pari ad Euro 450.000,00, cauzionata del 20%, con saldo prezzo entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, oltre spese di trasferimento;

si intende indire un esperimento di vendita a partire dall'offerta pervenuta, il cui importo costituisce la base d'asta del suddetto tentativo, volta alla raccolta di offerte migliorative;

**Tutto ciò premesso**

**AVVISA**

che il **giorno 23 Settembre 2026 dalle ore 10:00 alle ore 12:00,** avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.astemobili.it oltre che dai siti www.doauction.it/www.garavirtuale.it del seguente lotto unico:

**LOTTO UNICO**: il lotto comprende il complesso aziendale avente ad oggetto l'attività estrattiva esercitata presso la cava sita nel comune di Priverno località Colle Mineroccio, Via Fascia snc, attualmente condotto in affitto, senza canone, da Stradaioli Costruzioni Generali S.r.l. CF 11632001001 come da contratto del 24.09.2013, avente scadenza il 30.09.2028, composto da beni mobili e terreni, licenze ed autorizzazioni amministrative, come meglio descritti nella relazione di stima del dott. Leonardo Nolasco che qui si intende per intero richiamata.
In sintesi il complesso aziendale comprende i seguenti beni materiali ed immateriali:

a) impianto di frantumazione e selezione per la lavorazione di roccia calcarea per la produzione di inerti per calcestruzzo e conglomerato bituminoso;
b) piena proprietà di terreni siti nel comune di Priverno (LT), in località Colle Mineroccio, censiti al catasto al Foglio 26, particelle nn. 27-23-21-26-17-28-29-30 e al Foglio 27, particelle nn. 14-15-16;
c) autorizzazione e licenze all'attività.

L'attività estrattive risulta autorizzata ma attualmente chiusa come da provvedimento del Comune di Priverno prot. 0013336 del 9.07.2021.
**Prezzo Base d'asta: Euro 450.000,000**
**Cauzione: pari al 20% del prezzo offerto**
**Rilanci minimi: Euro 3.000,00**

Le descrizioni dei beni di cui sopra, sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati dovranno constatare personalmente la perizia di stima allegata alla scheda, nonché tutta la documentazione, relativa al lotto in vendita chiedendo di potere prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità.

**COMUNICA**

1) Che tutti gli interessati a partecipare e a presentare offerte migliorative all'offerta sopra citata dovranno procedere alla registrazione gratuita attraverso i portali **www.astemobili.it/www.doauction.it/www.garavirtuale.it** accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
4) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
5) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
6) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
7) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
8) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. Ai sensi dell'art. 217 comma 1 C.C.I, il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito nel fascicolo informatico della documentazione inerente agli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo;
9) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
10) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
11) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
12) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
13) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 20% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto–corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa. Il bonifico dovrà contenere nella causale: *LG 444/2025***

*Lotto Unico Tribunale di Roma e quanto indicato nel portale (id asta)*. **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.**

Si precisa che, in ogni caso, la presentazione dell'offerta potrà essere autorizzata **solo a seguito della verifica dell'avvenuto accredito della cauzione**, effettuato secondo le modalità sopra indicati. Pertanto, qualora l'utente provveda al versamento della cauzione mediante **bonifico istantaneo** in prossimità del termine ultimo indicato nella scheda di gara l'abilitazione alla formalizzazione dell'offerta/partecipazione potrà essere rilasciata a seguito dell'aggiornamento automatico del sistema di rendicontazione degli accrediti bancari (ossia l'allineamento del sistema informatico con le risultanze trasmesse dall'istituto di pagamento).Tale aggiornamento, che potrebbe avvenire anche in un momento successivo rispetto all'orario limite, non incide in alcun modo sulla regolare presentazione dell'offerta né pregiudica la posizione di altri eventuali partecipanti già abilitati, atteso che ciò che rileva ai fini dell'ammissione è esclusivamente l'avvenuto accredito della cauzione entro il termine prescritto.

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, **tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta",** sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, **pena l'esclusione alla partecipazione alla gara**;

14) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dal termine della gara;
15) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
16) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 2% oltre iva per l'attività svolta.
17) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente intestato alla Procedura L.G. n. 444/2025 Stradaioli S.r.l. alle coordinate IBAN n. IT94L0200805340000107342519*;***
18) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario**,** o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.
19) Che la stipula del rogito notarile, previo versamento del saldo prezzo nelle modalità sopra indicate, avverrà presso il **Notaio scelto dalla Procedura**;
20) Che le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
21) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.
22) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara

telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;

23) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti riportati nella scheda. Si specifica inoltre che per prendere visione dei beni posti in asta, occorrerà inviare con congruo anticipo una richiesta di ispezione **tramite il portale delle Vendite Pubbliche o inviando una email a: info@doauction.com, indicando il numero di procedura, il lotto di interesse e lasciando un recapito telefonico.** L'accompagnamento avverrà sotto la vigilanza del personale del Commissionario e/o della procedura ovvero di un delegato nominato dalle stessa.
24) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
25) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti **www.astemobili.it, www.doauction.it e www.garavirtuale.it;**
26) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
27) La vendita si deve considerare non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c., né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento di macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario.
28) L'aggiudicatario rinuncia a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita. La Procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.
29) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, eventuali adeguamenti alle normative vigenti es. in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
30) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.astemobili.it, www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
31) Che le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
32) Che la presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità;
33) Che gli Organi della Procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
34) Che il Gruppo Edicom S.p.A. non è coinvolto nell'atto di trasferimento, che si svolge esclusivamente tra gli acquirenti e gli Organi della Procedura.
35) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche hiips://portalevenditepubbliche.giustizia.i t a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;
36) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
37) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Roma 7.07.2026

Firma del Professionista