

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO N. 89/2017
AZIENDA PER LA MOBILITÀ DI ROMA CAPITALE S.P.A.

G.D. Dott. Stefano Cardinali

Liquidatori giudiziali Dott.ssa Franca Cieli– Avv. Lorenza Dolfini - Avv. Giuseppina Ivone

pec cpo89.2017roma@pecconcordati.it

AVVISO DI VENDITA AD OFFERTE MIGLIORATIVE
DELL'IMMOBILE SITO IN ROMA, PIAZZA BAINSIZZA 'EX RIMESSA VITTORIA'
- LOTTO N.11 -

I liquidatori giudiziali nominati dal Tribunale di Roma nel decreto di omologazione del Concordato preventivo della società A.T.A.C. spa n. 89/2017 depositato in data 26.06.2019 nell'ambito dell'attività di liquidazione degli immobili indicati nel piano concordatario come 'non strumentali',

PREMESSO CHE

La procedura ha ricevuto offerta irrevocabile di acquisto al prezzo di €. 13.120.000,00 (tredicimilioni e centoventimilaeuro) per il seguente compendio immobiliare:

complesso edilizio costituito da più corpi di fabbrica della "Ex Rimessa Vittoria" ubicato in Roma, Municipio XVII, con accesso dal civico 13 di piazza Bainsizza e dai civici 63 e 71 di via Monte Santo, situato in una parte semi-centrale della città, nel quartiere Prati-Delle Vittorie, delimitato da via Monte Nero, viale Angelico, Viale Carso, piazza Bainsizza e viale Monte Santo. La ex rimessa è organizzata con gli edifici realizzati sui lati dell'area e un piazzale centrale adibito al parcheggio delle vetture.

L'immobile sito in Roma, via Monte Santo n.71 (piano primo e parzialmente piano terra) è attualmente occupato dalla ASL Roma 1 che ha promosso nei confronti di ATAC Patrimonio srl, ATAC SPA e di Roma Capitale il giudizio iscritto al n. RG 19632/2012 avanti il Tribunale di Roma chiedendo l'accertamento del diritto al trasferimento della proprietà dell'immobile. ATAC Patrimonio (ora ATAC) si è costituita chiedendo il rigetto della domanda della ASL e in via riconvenzionale il rilascio del bene e il risarcimento del danno.

Con sentenza n.1585/2020 del 24.1.2020 il Tribunale di Roma ha disposto il rigetto della domanda della ASL Roma 1 nonché della domanda riconvenzionale di ATAC Patrimonio srl con

compensazione delle spese di giudizio. Avverso la sentenza è stato proposto appello da ATAC spa con atto di citazione iscritto al RG n. 5143/2020 avanti la Corte di Appello di Roma. Roma Capitale e ASL Roma 1 si sono costituite con comparsa di costituzione contenente appello incidentale chiedendo la riforma parziale della sentenza di primo grado. Il giudizio è tuttora pendente. La documentazione relativa al predetto giudizio è visionabile nei siti sotto indicati. L'immobile è censito al NCEU del Comune di Roma con i seguenti estremi:

Destinazione	Estremi catastali			
	Foglio	Particella	Sub	Categoria
Rimessa	400	13	1	D/7 Tutti gli edifici e spazi della rimessa ad eccezione di quanto indicato nei successivi sub
Uffici ASL	400	13	2	B/4 Parte della palazzina che affaccia su via Montesanto attualmente occupata dagli uffici USL
SSE	400	13	510	D/1 Sottostazione elettrica - Locali attualmente in uso in quanto contenenti gli apparati elettrici (trasformatori) a supporto delle linee tranviarie della zona.
SSE uffici	400	13	511	D/1 Uffici a supporto della SSE
SSE uffici	400	13	512	D/1 Uffici a supporto della SSE
Appartamento	400	13	513	A/4 Appartamento localizzato sulla sottostazione elettrica
Uffici	400	13	514	A/10 Uffici
	400	13	503	Bene comune non censibile

Nel dicembre 2013 il complesso immobiliare è stato sottoposto a Decreto di Vincolo per interesse storico e artistico ai sensi dell'art 10, comma 1 del D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm. ii. emanato dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo con Decreto n.15 del 1 febbraio 2021 ha autorizzato ai sensi dell'articolo 55 e seguenti del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42 e successive modificazioni e integrazioni, l'alienazione del complesso immobiliare distinto al Catasto del Comune di Roma al Foglio 400 particella 13 sub 1-2-3-4, con le prescrizioni indicate nella nota della Soprintendenza speciale archeologia, belle arti e paesaggio di Roma con nota del 18.11.2020 prot. 49232.

La superficie del lotto è pari a 15.594 mq.

Le superfici degli edifici risultano come di seguito indicate: Edificio via Monte Santo 2702 mq di SUL, Edificio angolo via Monte Santo – Via Monte Nero 1097 mq di SUL, Edificio Via Monte Nero 1590 mq di SUL, Edificio portineria Viale Angelico 9 mq di SUL e Edificio Viale Angelico – Viale Carso piano terra 3036 mq di SUL.

Stato dell'immobile: libero ad eccezione dei sub 2 e 510 occupati rispettivamente dalla ASL e dalla sottostazione elettrica.

Parte dell'immobile è inoltre occupata da:

- URBAN VALUE srl e precisamente l'unità immobiliare censita al foglio 400 particella 13 sub 1- in forza di contratto atipico di locazione transitoria per la valorizzazione degli asset immobiliari di proprietà ATAC rep.720/18 stipulato il 9.10.2018 e rinnovato con atto rep. Atac n.1147/2020 del 28.2.2020 per la durata di 21 mesi da aprile 2020 al mese di dicembre 2021, salva la facoltà in favore di ATAC di chiedere il rilascio con preavviso di 3 mesi. Con lettera prot. n.0107024 del 22.7.2021 ATAC ha comunicato ad URBAN VALUE srl che il citato rapporto contrattuale si intenderà risolto in caso di aggiudicazione da parte della procedura concordataria, con conseguente obbligo di rilascio entro tre mesi dalla data di aggiudicazione.
- AMA Azienda Municipale Ambiente Spa – e precisamente l'unità immobiliare censita al foglio 400 particella 3 sub 1/parte - in forza di contratto di comodato d'uso sottoscritto tra Atac Patrimonio srl e AMA spa il 19.5.2014. Con lettera prot. n.0107106 del 22.7.2021 ATAC ha comunicato ad AMA Spa che il citato rapporto contrattuale si intenderà risolto in caso di aggiudicazione da parte della procedura concordataria, con conseguente obbligo di rilascio entro tre mesi dalla data di aggiudicazione.

Il tutto, comunque, come meglio descritto nella documentazione costituente la data room virtuale, consultabile sul sito dell'Advisor della procedura www.yardre.it previa richiesta di registrazione/accreditamento da presentarsi con le modalità indicate nel disciplinare.

AVVISANO CHE

il giorno 24 novembre 2021 alle ore 12,00 presso lo studio del Notaio Dott. Federico Basile in Roma Viale Liegi n.1 avrà luogo la vendita del compendio immobiliare sopra descritto.

Le offerte migliorative dovranno essere presentate con le modalità indicate nel Disciplinare di vendita entro il **giorno 23 novembre 2021 ore 12,00** presso lo studio in Roma Viale Liegi n.1 del Notaio Dott. Federico Basile.

L'apertura delle buste e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo il **24 novembre 2021 ore 12** presso lo studio del medesimo Notaio.

L'offerta migliorativa dovrà essere superiore al prezzo base d'asta di euro 13.120.000 (tredicimilioni e centoventimilaeuro) indicato nell'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta alla procedura, e dovrà essere accompagnata da cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

In caso di gara le eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad €. 50.000,00.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D. Lgvo n. 58/1998, né impegna in alcun modo la Procedura a contrarre con gli offerenti.

Il presente Avviso ed il Disciplinare di vendita verranno pubblicati, oltre che sul sito www.yardre.it, sul portale delle Vendite Pubbliche, sul sito www.astalegale.net, nonché sul sito dell'ATAC www.atac.roma.it.

Roma, data della pubblicazione.

I Liquidatori giudiziali

Dott.ssa Franca Cieli

Avv. Lorenza Dolfini

Avv. Giuseppina Ivone