

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SETTORE CIVILE
SEZIONE XIV

Concordato Preventivo: n. 7/2020 Eleven Finance S.r.l. in liquidazione

Giudice Delegato: Cons. Dott.ssa Anna Laura Magliulo

Commissari Giudiziali: Dott. Francesco Giustiani, Avv. Federica Marziale e Avv. Anna Rossi

Liquidatore Giudiziale: Dott. Paolo Carbone

**INFORMATIVA IN MERITO ALL'AVVIO DI TENTATIVI DI
VENDITA DI BENE IMMOBILE
(C.D. IMMOBILI VIALE ANGELICO)**

Il sottoscritto, Dott. Paolo Carbone, nella qualità di Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo 7/2020 a carico di Eleven Finance S.r.l. in l.ne,

PREMESSO CHE

- con decreto del 9 gennaio 2026, il Tribunale Ordinario di Roma, Settore Civile, Sezione XIV – Fallimentare ha omologato il Concordato Preventivo 7/2020 a carico di Eleven Finance S.r.l. in l.ne;
- lo scrivente, quale Liquidatore Giudiziale, ha redatto il piano delle attività di liquidazione, ai sensi della lett. c) del decreto di omologa, presentato, per il relativo visto, ai Commissari Giudiziali e al Comitato dei Creditori (*rectius*: del Giudice Delegato, stante la mancata costituzione dell'organo) in data 10 marzo 2026;
- rispettivamente in data 16 e 27 marzo 2026, i Commissari Giudiziali e il Giudice Delegato (quest'ultimo in surroga del Comitato dei Creditori), hanno reso il suddetto visto;

CONSIDERATO CHE

- tra i beni da porre in vendita sono stati indicati immobili a destinazione negozio (cat. C/1) convenzionalmente denominati "IMMOBILI VIALE ANGELICO", situati in Roma, Viale Angelico n. 84/B/D/E e identificati al N.C.F.U. al Foglio n. 397, particella n. 96, subb. 2 e 4;
- il suddetto immobile è stato oggetto di perizia da parte della K2Real, che ne ha stimato il valore in € 420.000,00 (**Al. 1**);
- di conseguenza, nel piano delle attività di liquidazione si è previsto quanto segue:

"f. Immobili siti in Roma, Viale Angelico"

La Società è proprietaria di locali ad uso negozio (categoria catastale C/1), siti in Roma, Viale Angelico n. 84/B/D/E, identificati al N.C.F.U. al Foglio n. 397, particella n. 96, subb. 2 e 4.

Detti immobili sono stati oggetto di perizia da parte della K2Real, che ne ha stimato il valore in € 420.000,00, poi inseriti nella proposta. I tempi di realizzo sono previsti in 12 mesi dall'omologa.

Si è pertanto dell'avviso che la liquidazione dei detti cespiti debba avvenire, in lotto unico, mediante procedura competitiva di vendita, a cura del Liquidatore Giudiziale ovvero di delegato alle vendite, individuabile nell'I.V.G. di Roma S.r.l., salvo altri.

Più in particolare, la procedura di vendita dovrà svolgersi secondo modalità telematiche definite a cura del delegato, prevedendosi un primo esperimento di vendita al prezzo base pari al valore di stima; in caso di esito negativo, si provvederà a successivi tentativi, con riduzione del prezzo del 20% fino a definitiva aggiudicazione. La pubblicità delle vendite avverrà quantomeno sul Portale delle Vendite Pubbliche ("PVP") per un periodo non inferiore a trenta giorni, con durata dell'esperimento per almeno sette giorni consecutivi.

Va da sé che la vendita dei cespiti dovrà avvenire, tra l'altro, a corpo e non a misura, nella formula visti e piaciuti, senza alcuna garanzia, neanche per vizi occulti, mancanza di qualità o evizione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione e pertinenza, servitù attive e passive, diritti, vincoli ed obblighi esistenti.

È fatta salva e qui prevista la possibilità di organizzare procedure di vendita competitive, eventualmente anche a cura diretta della Liquidatela Giudiziale, al prezzo base che dovesse risultare da offerte spontanee di acquisto che dovessero essere presentate”;

INFORMA

i Commissari Giudiziali e il Giudice Delegato (in surroga del Comitato dei Creditori) che, in attuazione del Piano delle attività di liquidazione, come integrato – già oggetto del visto degli Organi della Procedura del visto ai sensi della lett. c) del decreto di omologa – si procederà a dare corso alle gare competitive di vendita dei menzionati immobili a destinazione negozio (cat. C/1) convenzionalmente denominati “IMMOBILI VIALE ANGELICO”, situati in Roma, Viale Angelico n. 84/B/D/E e identificati al N.C.F.U. al Foglio n. 397, particella n. 96, subb. 2 e 4, con modalità telematica, al prezzo base di € 420.000,00, come da bando allegato (**All. 2**).

Le procedure di vendita saranno svolte per il tramite dell'I.V.G. di Roma S.r.l., alle condizioni e con le modalità pubblicitarie sempre indicate in allegato (**All. 2 e All. 3**), quanto meno, sul Portale delle vendite pubbliche (“PVP”) e su <https://ivgroma.fallcoaste.it>, per almeno sessanta giorni prima della vendita, con ribassi progressivi del 20% fino a definitiva aggiudicazione.

Si chiede l'inserimento, da parte della Cancelleria, dell'I.V.G. di Roma S.r.l. - Istituto Vendite Giudiziarie dei Tribunali di Roma e Tivoli (C.F./P.I. 02546670353) – nella persona del Direttore, Dott. Franco Procissi (C.F. PRCFNC50L27A241T) – all'interno del registro di cancelleria SIECIC della presente procedura, con incarico di “delegato”, indispensabile al fine di consentirgli l'operatività sul Portale delle Vendite Pubbliche (“PVP”) per le pubblicità previste dalla legge per i beni di cui sia delegato alla vendita.

Con perfetta osservanza.

Roma, li 16 giugno 2026

Il Liquidatore Giudiziale



(Dott. Paolo Carbone)