

Tribunale di Viterbo

Sezione delle procedure concorsuali

Concordato preventivo omologato n. 5/2012 Immobiliare Aurelia 97 S.r.l.

Giudice Delegato: dott. Federico Bonato

Liquidatore Giudiziale: dott. Massimo Cinesi

Il sottoscritto dott. Massimo Cinesi liquidatore giudiziale della procedura di concordato preventivo in epigrafe, giusta autorizzazione rilasciata dagli organi della procedura anche a parziale modifica dell'originario programma di liquidazione, rende noto il presente avviso esplorativo al fine di acquisire manifestazioni di interesse non vincolanti per l'eventuale acquisto in lotto unico ed inscindibile dei crediti litigiosi descritti al successivo articolo 2.

Art. 1 Premesse

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né invito ad offrire vincolante, né promessa di vendita. La pubblicazione e la ricezione di manifestazioni di interesse non attribuiscono diritti di preferenza, prelazione, esclusiva o altro diritto soggettivo e non obbligano la procedura a dare corso alla successiva procedura competitiva, ad accettare offerte, ad aggiudicare o a concludere la vendita.

Le modalità di eventuale vendita saranno quelle stabilite dagli atti della procedura e dai provvedimenti degli organi competenti. Ove pertinenti e applicabili *ratione temporis*, gli artt. 182 e 107 L.F. saranno considerati quale quadro di riferimento per la liquidazione competitiva, la pubblicità e la partecipazione degli interessati; dovrà essere verificato il coordinamento con il piano, il decreto di omologazione e ogni autorizzazione necessaria.

La procedura si riserva di modificare, sospendere, revocare o non dare seguito all'iniziativa per ragioni della procedura, per esigenze di tutela dei creditori o per prescrizioni del tribunale, degli organi della procedura o di altra autorità competente, senza che i partecipanti possano pretendere indennizzi, rimborsi o risarcimenti, salvo quanto inderogabilmente previsto dalla legge o dagli atti della procedura.

2. Oggetto della manifestazione di interesse

La procedura intende verificare l'interesse del mercato all'eventuale acquisto dalla società Immobiliare Aurelia 97 Srl in lotto unico ed inscindibile, previo lo svolgimento di una procedura competitiva da svolgersi secondo la struttura che sarà definita negli atti della fase competitiva, dei seguenti seguenti crediti:

- Credito n. 1 – Tribunale di Spoleto

Elemento	Descrizione
Debitore ceduto	XXXXXX
Titolo e causale	Sentenza passata in giudicato
Importo nominale – capitale	€. 180.000,00
Interessi e accessori	€. 63.168,94 al 31 agosto 2026
Esecuzioni incardinate dalla procedura	Procedura esecutiva n. rge 28/2025. Unica ipoteca iscritta a favore di Immobiliare Aurelia 97 Srl.
Lotti oggetto di esecuzione	Immobile lotto 2 valore attribuito dal CTU euro 198.000,00; Immobile lotto 3 valore attribuito dal CTU euro 33.000,00 L'udienza ex art. 569 cpc si terrà in data 9 settembre 2027
Azione di responsabilità nei confronti della procedura fallimentare n. 6/2019 e del curatore	L'azione di responsabilità attiene l'errata apprensione e successiva vendita del lotto n. 1 del debitore e la dichiarazione di illegittimità ovvero nullità dell'assegnazione
Documentazione disponibile	Attività processuale - Perizia di stima del CTU
Legale officiato	Prof. Avv. Roberto Ferri del foro di Roma

- Credito n. 2 – Tribunale di Viterbo

Elemento	Descrizione
Debitore ceduto	XXXXXX
Titolo e causale	Sentenza favorevole di 1 grado emessa il 15 luglio 2026
Importo nominale – capitale	€. 23.000,00
Interessi e accessori	€. 5.077,00 liquidate in sentenza più 15% di spese legali accessori e interessi
Documentazione disponibile	Atti processuali -
Legale officiato	Avv. Guglielmo Ascenzi del foro di Viterbo

- Credito n. 3 – Tribunale di Viterbo

Elemento	Descrizione
Debitore ceduto	XXXXXX
Titolo e causale	Iscrizione ipotecaria di 1 grado su titolo esecutivo
Importo nominale – capitale	€. 53.000,00
Spese legali	Circa €. 7.000,00 maturate ad oggi di spese legali
Esecuzioni incardinate dalla procedura	Procedura esecutiva n. rge 48/2019 è in corso un giudizio di divisione rg. 1204/2023 trattandosi di immobile indiviso. Inoltre essendo il debitore deceduto non essendoci stata accettazione dell'eredità si sta procedendo con la nomina del curatore dell'eredità giacente.
Documentazione disponibile	Atti processuali -
Legale officiato	Avv. Guglielmo Ascenzi del foro di Viterbo e Avv. Fabiola Cirica del foro di Viterbo

Le informazioni sopra riportate sono fornite nei limiti della documentazione disponibile e a fini meramente informative e non costituiscono una garanzia sull'importo della recuperabilità del credito.

Maggiori informazioni saranno fornite dal liquidatore giudiziale previa richiesta alla sotto riportata pec della procedura concordataria e sottoscrizione di una NDA (lettera di riservatezza) riportata in allegato.

La cessione ha ad oggetto crediti litigiosi, contestati o sub iudice, insieme ai diritti, garanzie, azioni e accessori che vi sono collegati, così come risultano dagli atti della procedura, nonché azioni esecutive immobiliari in corso. Avviene pro soluto, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, processuale ed esecutivo, in cui i crediti si trovano alla data del trasferimento. Il cessionario assume integralmente l'alea relativa all'esistenza, all'entità, all'esigibilità, alla recuperabilità e ai tempi di realizzo dei crediti.

Al momento del trasferimento il cessionario dovrà riconoscere esplicitamente che non danno diritto a restituzione, totale o parziale, né a riduzione del prezzo, risoluzione, risarcimento o indennizzo:

- la riforma, l'annullamento o la revocazione, anche parziale, dei provvedimenti giudiziali posti a fondamento dei crediti;
- il rigetto, l'estinzione o l'improcedibilità delle procedure esecutive o dei giudizi pendenti, compresi i giudizi di divisione e l'azione di responsabilità;
- l'incapienza dei beni pignorati;
- la prevalenza di creditori anteriori o privilegiati;
- l'esito della procedura di eredità giacente.

Il cessionario al momento del trasferimento dovrà altresì dichiarare e riconoscere:

- di conoscere la natura litigiosa e contestata dei crediti e lo stato dei relativi giudizi ed esecuzioni;
- di aver svolto, o di aver potuto svolgere, una due diligence autonoma e completa;

- di non aver fatto affidamento su dichiarazioni, stime o informazioni diverse da quelle contenute nel contratto di cessione;
- di rinunciare a ogni azione o eccezione verso la procedura, il cedente e il liquidatore per le ipotesi indicate ai punti precedenti, inclusi i rimedi previsti dagli artt. 1266, 1439, 1440, 1453 e 1492 c.c., nei limiti in cui la legge ne consente la rinuncia.

Il cessionario subentra nei giudizi pendenti ai sensi dell'art. 111 c.p.c. e ne sostiene le spese. Si impegna a costituirsi e a chiedere, dove possibile, l'estromissione del cedente. Tiene indenne la procedura da spese, compensi professionali successivi alla data del trasferimento e condanne alle spese successive alla stessa data. Sono a suo carico anche imposte, tasse, oneri notarili e formalità, comprese la notifica ai debitori ceduti e l'annotazione ipotecaria.

3. Informazioni e documentazione

Gli interessati potranno richiedere informazioni e accedere alla documentazione resa disponibile secondo le modalità indicate di seguito e secondo le regole che saranno comunicate dalla procedura. L'accesso potrà essere subordinato alla sottoscrizione di un accordo di riservatezza (NDA), alla verifica dell'identità e dei poteri del richiedente e alla trasmissione della documentazione richiesta.

Informazione	Dati da completare
Referente	Dr. Massimo Cinesi – liquidatore giudiziale
Documenti	Invio di richiesta a mezzo PEC della procedura
NDA	Necessario; in allegato si trova il testo e modalità di sottoscrizione sia analogica sia con firma elettronica
Chiarimenti	Invio di richiesta a mezzo PEC della procedura

La documentazione sarà messa a disposizione per consentire una valutazione autonoma dell'opportunità. La procedura non assume obblighi di aggiornamento, completezza o correzione delle informazioni, salvo quanto imposto dalla legge o dagli atti della procedura; eventuali integrazioni o rettifiche saranno comunicate con le modalità ritenute appropriate.

4. Modalità e termine per la manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse dovrà essere non vincolante, redatta in lingua italiana e trasmessa entro il termine indicato di seguito. L'invio non comporta obbligo di acquisto, obbligo di vendita o ammissione automatica alla fase competitiva.

Parametro	Indicazione
Termine	31 dicembre 2026
Ora	12,00
PEC / canale telematico	cpo5.2012viterbo@pecfallimenti.it
Lingua	Italiano
Formato e oggetto	– oggetto: Manifestazione di interesse all'acquisto dei crediti in blocco CPO 5/2012 Tribunale di VT

La manifestazione dovrà contenere almeno quanto segue:

- oggetto della manifestazione di interesse;
- identità del soggetto interessato, codice fiscale/partita IVA o identificativo equivalente, sede o domicilio, recapiti e indicazione del legale rappresentante o procuratore;
- indicazione dei poteri di firma e allegazione della documentazione comprovante tali poteri;
- PEC alla quale effettuare le comunicazioni;
- descrizione dell'interesse all'acquisto del lotto unico ed inscindibile composto dai crediti illustrati all'art. 2 precisando il prezzo indicativo;
- conferma di aver preso visione del presente avviso e delle condizioni qui indicate, per quanto applicabili;
- dichiarazione di assenza di conflitti di interesse, rapporti o situazioni incompatibili con la partecipazione, oppure loro puntuale descrizione;
- visura camerale aggiornata dell'impresa o società

- per le società ultimo bilancio depositato;
- esplicito impegno a partecipare alla gara competitiva che sarà indetta sulla base del prezzo corrispondente all'offerta più alta pervenuta.
- sottoscrizione del legale rappresentante del soggetto interessato e fotocopia del documento di identità.

La procedura potrà valutare l'ammissibilità dei soggetti e richiedere integrazioni, chiarimenti o documenti ulteriori.

5. Successiva procedura competitiva

Alla ricezione delle manifestazioni di interesse seguirà una procedura competitiva a cui potranno partecipare anche color che non hanno trasmesso alcuna manifestazione di interesse ponendo quale Prezzo base della cessione in blocco dei crediti quello maggiore indicato tra le manifestazioni di interesse giunte ed ammesse.

La procedura si riserva comunque di non dar corso alla gara, non aggiudicare, sospendere o revocare la procedura per ragioni della procedura o per prescrizioni degli organi competenti, anche qualora siano pervenute offerte. Le relative conseguenze, compresa la sorte della cauzione, saranno disciplinate dall'invito, dal disciplinare e dagli atti della procedura.

L'aggiudicazione e il perfezionamento della cessione resteranno condizionati ai necessari provvedimenti e autorizzazioni da parte degli organi della procedura. La cessione sarà perfezionata con gli atti e le formalità stabiliti dalla procedura, e dal disciplinare.

6. Riservatezza, dati personali e limitazioni di responsabilità

Le informazioni e i documenti ricevuti o consultati dovranno essere trattati come riservati nei limiti stabiliti dall'NDA e dalla normativa applicabile. L'interessato dovrà adottare misure adeguate per impedire accessi, utilizzi o divulgazioni non autorizzati e non potrà comunicare a terzi le informazioni, salvo quanto consentito dalla procedura o necessario per la valutazione dell'operazione, restando responsabile dei propri consulenti e collaboratori.

Salvo dolo o colpa grave e nei limiti inderogabili di legge, la procedura, il liquidatore o il soggetto incaricato non rispondono di perdite, costi, danni o mancati guadagni derivanti dalla partecipazione, dall'accesso alle informazioni, dalla mancata prosecuzione o dall'esito dell'iniziativa. Ciascun interessato sostiene i propri costi e svolge le proprie verifiche, senza fare affidamento su dichiarazioni diverse da quelle contenute negli atti definitivi.

7. Pubblicità dell'avviso e contatti

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, "Il Messaggero" Roma, "La Repubblica" Roma .

Ogni comunicazione dovrà indicare nell'oggetto «Manifestazione di interesse all'acquisto dei crediti in blocco CPO 5/2012 Tribunale di VT» e sarà validamente effettuata esclusivamente tramite cpo5.2012viterbo@pecfallimenti.it entro i termini sopra indicati, salvo diversa istruzione scritta della procedura.

Viterbo, 15 ottobre 2026

Il liquidatore giudiziale
dr. Massimo Cinesi

