

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 DEL LOTTO N.13

IMMOBILE SITO IN ROMA VIALE DELLA PIRAMIDE CESTIA 59-61 – S.S.E. SAN PAOLO

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',

AVVISANO CHE

Il giorno **16 febbraio 2022 ore 15.00** presso lo studio del Notaio Dott. Andrea Mosca in Roma Via Ennio Quirino Visconti n.99 avrà luogo la vendita del seguente immobile:

LOTTO UNICO

Complesso immobiliare situato in Roma Viale della Piramide Cestia n.59-61 costituito da un fabbricato ubicato all'interno di un'area di circa 1.016 mq, recintata sui 4 lati, a cui si accede tramite due ingressi carrabili posti su Viale della Piramide Cestia (civici 59 – 61).

Nell'area esterna, di circa 480 mq, sono presenti un terrazzo scoperto sul fronte principale, ed alcuni manufatti destinati a piccoli depositi.

L'edificio, che si sviluppa su tre piani fuori terra ed uno interrato, è costituito da un corpo di fabbrica rettangolare servito da una scala principale ubicata in una torretta angolare che caratterizza il fronte principale con una lunga vetrata verticale, ed un'altra scala che collega unicamente il piano terra con la porzione destinata ad uffici del primo piano.

Il complesso è composto da:

- al piano interrato sono ubicati locali tecnici;
- al piano terra sono presenti gli ingressi, locali a doppia altezza destinati alla funzione di sottostazione elettrica, locali ad uso uffici e servizi igienici;
- dal piano terra si accede attraverso una scala dedicata ad una porzione del primo piano destinata ad uffici (che risulta condonata con tale destinazione d'uso), mentre nella restante porzione è ubicato un appartamento che affaccia sul fronte principale (di cui una parte risulta condonata per ampliamento con destinazione d'uso residenziale);
- al piano secondo è ubicato un appartamento, di cui una piccola parte risulta condonata per ampliamento con destinazione d'uso residenziale, che affaccia sul fronte principale con uno stretto balcone lungo tutta la facciata principale (che non risulta rappresentato nelle planimetrie catastali), ed un ampio

terrazzo (appartenente all'unità immobiliare sub.1 a destinazione D/1) su cui affacciano due manufatti ed una tettoia (catastralmente indicati come un solo manufatto e due tettoie);

– inoltre, tramite scala a chiocciola in ferro, dal terrazzo del secondo piano si accede ad un locale magazzino posto nella parte sommitale del volume che individua il corpo scala.

Nell'atto di provenienza è riportata la dichiarazione del soggetto conferente: “..... la costruzione dei fabbricati risulta iniziata anteriormente al 1 settembre 1967.....”.

Agli atti si riscontrano le seguenti concessioni in sanatoria:

- concessione n.239229 del 01/8/2000 che autorizza la destinazione d'uso “Residenziale” per mq. 10,88;
- concessione n.239233 del 01/8/2000 che autorizza la destinazione d'uso “Attività direzionale” per mq. 35,09;
- concessione n.266037 del 19/9/2001 che autorizza la destinazione d'uso “Autorimessa” per mq. 560,00;
- concessione n.302085 del 14/7/2003 che autorizza la destinazione d'uso “Residenziale” per mq. 36,00.

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Roma come segue

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza	Superficie catastale	Indirizzo
519	149	501	D/1			viale della Piramide Cestia n.61 piano S1-T
519	149	502	D/1			viale della Piramide Cestia n.59 n.61 piano T-1
519	149	503	A/2	6 vani	129 mq.	viale della Piramide Cestia n.59 piano 1
519	149	504	A/2	7 vani	133 mq.	viale della Piramide Cestia n.59 piano 2
519	149	505	C/2	9 mq.	11 mq.	viale della Piramide Cestia n.59 piano T
519	149	506	C/2	7 mq.	8 mq.	viale della Piramide Cestia n.59 piano T
519	149	507	C/2	16 mq.	18 mq	viale della Piramide Cestia n.59 piano T
519	149	508	Bene Comune non censibile			area esterna comune

Allo stato attuale l'immobile, e più precisamente l'unità immobiliare censita al foglio 519, particella 149, sub 501, risulta ancora strumentale al trasporto pubblico per la presenza della sottostazione elettrica (trasformatori e quadri elettrici attivi) di alimentazione alla linea tranviaria. Detti impianti sono funzionali e costituenti parte integrante dell'infrastruttura per il trasporto pubblico locale. L'esercente rimarrà in possesso del bene e l'acquirente dovrà di conseguenza consentire l'accesso del personale del medesimo esercente

senza limiti di giorno/orari, per gli adempimenti tecnici per le manutenzioni e per i pronti interventi in caso di necessità.

Tali locali ancora in uso corrispondono catastalmente al sub 501.

I locali identificati al sub 502 pur avendo categoria catastale D/1 non sono più strumentali. Anche le unità immobiliari a destinazione residenziale (appartamenti ai piani primo e secondo part. 149 sub 503 e 504) risultano libere come anche i magazzini al piano terra sub 505, 506, 507.

Con Relazione Port. N.0045771 del 22.7.2020 ARPALAZIO ha rilevato che i valori del campo elettrico e magnetico rilevati nei punti di misura (piano terra, piano primo e piano secondo) rientrano nei limiti di esposizione di cui all'art.3 comma 1 del DPCM dell'8 luglio 2003 e che le mediane dei valori di induzione magnetica rilevate nell'arco delle 24 ore sono inferiori al valore di attenzione di cui all'art.3 comma 2 del DPCM dell'8 luglio 2003.

In caso di mancata presentazione di offerte vincolanti relative al Lotto Unico, la procedura valuterà eventuali offerte vincolanti subordinate aventi ad oggetto le UNITA' IMMOBILIARI SCORPORATE dalla Sotto Stazione Elettrica di seguito riportate:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza	Superficie catastale	Indirizzo
519	149	502	D/1			viale della Piramide Cestia n.59 n.61 piano T-1
519	149	503	A/2	6 vani	129 mq.	viale della Piramide Cestia n.59 piano 1
519	149	504	A/2	7 vani	133 mq.	viale della Piramide Cestia n.59 piano 2
519	149	505	C/2	9 mq.	11 mq.	viale della Piramide Cestia n.59 piano T
519	149	506	C/2	7 mq.	8 mq.	viale della Piramide Cestia n.59 piano T
519	149	507	C/2	16 mq.	18 mq	viale della Piramide Cestia n.59 piano T
519	149	508	Bene Comune non censibile			area esterna comune

Nel caso di offerta per le unità immobiliari scorporate, l'area censita alla part. 149 sub 508 (Bene Comune non Censibile) sarà in comune con la proprietà delle unità immobiliari che identificano la Sotto Stazione Elettrica.

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 di vendita.

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.

Le **offerte**, ai sensi del predetto Disciplinare, dovranno pervenire **entro il giorno 15 febbraio 2022 ore 12.00** presso lo studio del Notaio Dott. Andrea Mosca in Roma via Visconti Ennio Quirino n.99 e **l'apertura delle buste e l'eventuale gara** tra gli offerenti avrà luogo il **16 febbraio 2022 alle ore 15.00** presso lo studio del medesimo Notaio.

L'offerta per il Lotto Unico (c.d. 'offerta vincolante') non potrà essere inferiore al **prezzo base d'asta di euro 2.176.000,00** (duemilionicentosestantaseimila/00) e dovrà essere accompagnata da una cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

In caso di gara le eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad €. 30.000,00.

L'offerta avente ad oggetto le unità immobiliari scorporate dalla Sotto Stazione Elettrica (c.d. 'offerta vincolante subordinata') non potrà essere inferiore al **prezzo base d'asta di euro 778.880,00** (settecentosettantottomilaottocentottanta/00) e dovrà essere accompagnata da una cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

In caso di gara le eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad €. 10.000,00.

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.

Roma, data della pubblicazione.

I Liquidatori giudiziali

Dott.ssa Franca Cieli

Avv. Lorenza Dolfini

Avv. Giuseppina Ivone