

16/07/2020

TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO ***

N. 303/2007

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA BARBARA PERNA

CURATORE DOTT. ROBERTO de MARTINO

SUPPLEMENTO AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Ill.mo sig. Giudice Delegato alla procedura, il sottoscritto curatore,

premesse che:

- a) Con provvedimento del 10.12.2009 il Giudice Delegato dott. Umberto Gentili ha approvato il programma di liquidazione autorizzando l'esecuzione degli atti ad esso conformi;
- b) Il Programma di Liquidazione prevede la liquidazione del seguente attivo:
complesso immobiliare sito in Bolotana (Nu) a destinazione industriale e servizi della superficie coperta di mq 5.047,40 circa insistente su area di mq 15.089,00 circa sito in Bolotana (Nuoro), edificato su area censita al C.T. dello stesso Comune al foglio 69, particelle 444,483,494,498, non accatastato al Catasto Edilizio Urbano, compresi gli arredi; le stigliature e i mobili d'ufficio, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; come meglio descritto nella perizia redatta dall'arch. Stefano Ranieri e Relazione Notarile del dott. Valerio Vanghetti di Roma ed agli atti della procedura;
- c) La società è stata dichiarata fallita nel 2007 e i beni di cui sopra rappresentano l'unico attivo,
- d) Dal 2012 al 2017 sono stati esperiti 12 tentativi di vendita per mezzo di aste pubbliche competitive a seguito delle quali nessuno ha presentato offerte o ha manifestato interesse per l'immobile;
- e) Con il primo tentativo di vendita del 18.01.2012 l'immobile e le stigliature sono stati proposti in vendita competitiva al prezzo di stima di €

3.155.696,00. Con l'ultimo tentativo di vendita del 08.02.2017 il compendio fallimentare è stato proposto al prezzo ribassato di € 640.000,00,

f) Nel frattempo, l'immobile è rimasto incustodito ed inutilizzato per la mancanza di interesse da parte di terzi potenziali acquirenti e per l'assenza di fondi della procedura. La conseguenza di tali circostanze è stata il deterioramento e l'obsolescenza di tutti gli arredi e le stigliature che erano state rinvenute all'interno del complesso. Tale deterioramento ha causato la perdita di valore delle stigliature e delle attrezzature. La struttura edilizia si è deteriorata tant'è che ad oggi necessita di sostanziali ed importanti opere di ristrutturazione e manutenzione per renderla utilizzabile;

g) La società ***

con lettera inviata a mezzo

raccomandata 04.10.2019 ha fatto pervenire al sottoscritto, nella sua qualità di curatore del fallimento, la Proposta di Acquisto del complesso immobiliare al prezzo di € 25.000,00, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente l'immobile. La proposta è pervenuta accompagnata da una cauzione del 10% a mezzo assegno circolare;

h) La S.V.IL.ma con provvedimento del 31.01.2020 ha approvato ed autorizzato il Supplemento al Programma di Liquidazione presentato dal sottoscritto che prevede il tentativo di vendita del compendio immobiliare a mezzo asta competitiva Asincrona Telematica al prezzo base di € 25.000,00,

i) Il supplemento al programma di liquidazione e le determinazioni collegate e conseguenti sono state comunicate al creditore Ipotecario (unico creditore a favore del quale grava ipoteca sul compendio immobiliare) PURPLE SPV S.r.l. quale cessionario del credito originariamente posseduto da CASSA DI RISPARMIO DI FERRARA, quale incorporante della Banca Popolare di Roma Spa e della *** ;

- j) Con atto proprio, il creditore ipotecario ha contestato la scelta della procedura di procedere come da supplemento al programma di liquidazione,
- k) La procedura è priva di fondi
- l) È stato nominato il comitato dei creditori i cui membri hanno rifiutato di ricoprire l'incarico,

Tutto quanto sopra premesso e considerato,

RITIENE

Che l'originario Programma di Liquidazione debba subire le seguenti modifiche:

- 1) Si proceda al tentativo di vendita competitiva dell'immobile e dei beni mobili in esso contenuti, sulla base dell'avviso di vendita allegato, al prezzo base di € 640.000,00 ed offerte valide fino al 75% del prezzo base asta.

rilevato, inoltre

- che sempre un maggior numero di tribunali hanno ritenuto di adottare la piattaforma telematica FALLCO, per la gestione delle procedure concorsuali;
- che in tale contesto, la società che gestisce la predetta piattaforma, ha costituito un servizio denominato www.fallcoaste.it, conforme, come dichiarato, ai requisiti tecnici richiesti dal Ministero;
- che, in sostanza, il servizio attuale assicurato dalla piattaforma prevede non solo la gestione pubblicitaria dell'avviso (caricamento

perizia, allegati fotografici) quanto anche la fase dell'aggiudicazione, prevedendo lo svolgimento di una gara secondo modalità telematiche e che i vantaggi di tale procedura sono quelli di poter coinvolgere più soggetti interessati sul territorio nazionale, non essendo necessario presenziare innanzi al G.D. nel giorno previsto per l'espletamento del tentativo di vendita;

- che le tariffe offerte per il servizio risultano particolarmente vantaggiose, e prevedono:
 - beni immobili e mobili: un costo complessivo di euro 300,00 + IVA ad aggiudicazione che verrà pagato solo ad avvenuta aggiudicazione;

chiede che
la S.V. Ill.ma voglia approvare la modifica al Programma di Liquidazione ed autorizzare le seguenti attività:

- a) procedere alla vendita competitiva del compendio aziendale e immobiliare sulla base dell'avviso di vendita allegato, ad integrazione e precisazione del programma di liquidazione approvato con provvedimento del 31.01.2020.

Roma, 14 luglio 2020

Il Curatore del fallimento

ASTE
GIUDIZIARIE.it

