



TRIBUNALE CIVILE DI ROMA
SEZONE FALLIMENTARE



FALLIMENTO N° 64106/99 di Futura Immobiliare Srl

Giudice Delegato Dott.ssa Barbara PERNA

Curatore Dott. Francesco Giustiniani



Istanza per l'autorizzazione alla vendita degli immobili

Ill.mo Giudice Delegato,



il sottoscritto Dott. Francesco Giustiniani, in qualità di quarto Curatore del fallimento in epigrafe,



PREMESSO CHE

- la procedura è proprietaria di un complesso immobiliare sito nel comune di Aprilia (LT) in zona periferica, costituito da due blocchi di edifici Est ed Ovest con due separate amministrazioni di condominio;
- i precedenti Curatori avevano indetto diverse procedure di vendita con i seguenti esiti:
 - i tentativi di vendita in blocco alle date del 25 ottobre 2007, 7 febbraio 2008, 26 giugno 2008 e 23 ottobre 2008 hanno avuto esiti negativi;
 - i tentativi di vendita senza incanto del 17 marzo 2010 e con incanto del 24 marzo 2010, del 7 ottobre 2010, del 13 aprile 2011, del 13 ottobre 2011 hanno dato luogo alla vendita di 13 unità immobiliari;
- lo scrivente Curatore ha posto in essere varie procedure di vendita con i seguenti esiti:
 - vendita con incanto del 10 luglio 2013 ha dato luogo alla cessione di N° 6 unità immobiliari;
 - vendita con incanto del 26 marzo 2014 ha dato luogo alla cessione di N° 6 unità immobiliari;
 - vendita con incanto del 17 dicembre 2014 ha dato luogo alla cessione di N° 2 unità immobiliari;
 - vendita con incanto del 9 luglio 2015 ha dato luogo alla cessione di N° 1 unità immobiliare;





- vendita con incanto del 10 febbraio 2016 ha dato luogo alla cessione di N° 5 unità immobiliari;
- vendita senza incanto del 17 maggio 2018 ha dato luogo alla cessione di n° 12 unità immobiliari e n° 8 posti auto;
- vendita senza incanto del 12 dicembre 2019 ha dato luogo alla cessione di n° 4 unità immobiliari;
- vendita senza incanto del 30/09/2020 ha dato luogo alla cessione in lotto unico di n°7 unità immobiliari, 26 piazzole area mercato e 22 posti auto scoperti;
- attualmente le unità immobiliari invendute sono così composte:
 - 14 unità non residenziali (uffici e negozi)
 - 1 posto auto esterno non di pertinenza delle u.i.

CONSIDERATO CHE

- ad oggi continua a persistere una crisi economica generale ed in particolar modo del settore immobiliare;
- il creditore ipotecario (SGA S.p.A.) ha dato parere favorevole a ridurre ulteriormente il prezzo base d'asta del 20% rispetto all'esperimento di vendita eseguito il 12/12/2019;

CHIEDE

all'Ill.mo Giudice Delegato, qualora lo condividesse, di voler delegare al sottoscritto il compimento delle operazioni di vendita competitiva ad un prezzo base d'asta diminuito del 20% rispetto al tentativo di vendita del 12/12/2019, secondo quanto previsto dalla nuova normativa, così come riportato nell'allegato "Regolamento di vendita" che qui di seguito si sintetizza:

- esperimento di vendita senza incanto da tenersi presso lo studio del Curatore;
- possibilità di formulare un'unica offerta per più beni;
- gara in caso di più offerte;
- possibilità di acquisire offerte minime pari al 75% del prezzo base d'asta;
- aggiudicazione da formalizzare mediante rogito notarile presso un notaio scelto dal delegato entro 60 gg dall'aggiudicazione;
- pagamento a carico dell'aggiudicatario degli oneri fiscali, delle spese notarili e della



registrazione e trascrizione dell'atto, nonché della cancellazione delle formalità pregiudizievoli;

- pubblicazione dell'avviso di vendita sul periodico locale "Il Pontino" di Aprilia, sui siti www.pvp.giustizia.it e www.astegiudiziarie.it per un periodo non inferiore a 30 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto



Roma 16/09/2022

IL CURATORE

Dott. Francesco Giustiniani



Si allega:

- Regolamento di vendita

