

Ill.mo G.D. dott. Claudio Tedeschi

Fallimento Immobiliare S. Monica s.r.l. in liquidazione s.r.l. n. 792/2021

Il sottoscritto avv. Paolo D'Agostini, con studio in Roma via Girolamo da Carpi n. 6
curatore del Fallimento in epigrafe

Premesso

I. La Immobiliare S. Monica s.r.l. in liquidazione era proprietaria di diverse unità immobiliari site nei Comuni di Udine, Majano (UD), Tarcento (UD), Codognè (TV), Silea (TV), Zenson di Piave (TV), Meolo (VE) e Roma, di seguito indicate:

1. Nel Comune di Majano: immobile al piano terra, a destinazione ufficio, avente accesso da Via Antonio Zumino n. 9;
2. Nel Comune di Tarcento: lotto di terreno ineditato, avente accesso da Via Coia di Levante snc;
3. Nel Comune di Udine: immobile ai piani terra e primo a destinazione ufficio, contraddistinto con il numero di interno 1, avente accesso da Vicolo Gorgo 15;
4. Nel Comune di Udine: autorimessa, avente accesso da Via Giusto Muratti n. 58;
5. Nel Comune di Udine: immobile ai piani terra e primo a destinazione abitazione avente accesso da Via Gemona n. 42;
6. Nel Comune di Udine: posto auto coperto, contraddistinto con il numero di interno 7, avente accesso da Via Orsaria n. 65;
7. Nel Comune di Udine: posto auto coperto, contraddistinto con il numero di interno 13, avente accesso da Via Orsaria n. 65;
8. Nel Comune di Udine: posto auto scoperto, contraddistinto con il numero di interno 6, avente accesso da Via Orsaria n. 65;
9. Nel Comune di Udine: posto auto scoperto, contraddistinto con il numero di

interno 14, avente accesso da Via Orsaria n. 65;

10. Nel Comune di Udine: posto auto scoperto, contraddistinto con il numero di interno 13, avente accesso da Via Orsaria n. 65;

11. Nel Comune di UDINE: posto auto scoperto, contraddistinto con il numero di interno 12, avente accesso da Via Orsaria n. 65;

12. Nel Comune di Udine: autorimessa contraddistinta con il numero di interno 10, avente accesso da Via Morsano n. 22;

13. Nel Comune di Codognè: quota di proprietà pari a 29997/250000 dell'area urbana al piano terra, avente accesso da Via Vittorio Veneto antistante il civico 77;

14. Nel Comune di Silea: quota pari al 50% della proprietà dell'area urbana al piano terra, avente accesso da Via Fratelli Bandiera antistante il civico 36B;

15. Nel Comune di Silea: quota pari al 50% della proprietà dell'area urbana al piano terra, avente accesso da Via Fratelli Bandiera antistante il civico 36A;

16. Nel Comune di Zenson di Piave: immobile al piano terzo a destinazione abitazione, contraddistinto con il numero di interno 8, avente accesso da Via Gustavo Badini n. 15;

17. Nel Comune di Zenson di Piave: autorimessa al piano terra contraddistinta con il numero di interno 29, avente accesso da Via dell'Ansa s.n.c.;

18. Nel Comune di Roma: immobile al piano quinto a destinazione abitazione, contraddistinto con il numero di interno 14, avente accesso da Via Amba Aradam n. 20;

19. Nel Comune di Meolo: ripostiglio al piano S1 avente accesso da Via Vallio 143/A;

20. Nel Comune di Meolo: autorimessa al piano S1 contraddistinta con il numero di interno 5, avente accesso da Via Vallio snc;

21. Nel Comune di Meolo: immobile ai piani terra e primo a destinazione abitazione,

contraddistinto con il numero di interno B/2, avente accesso da Via Vallio 143/B;

22. Nel Comune di Meolo: immobile al piano S1 a destinazione autorimessa, contraddistinto con il numero di interno 6, avente accesso da Via Vallio snc;

23. Nel Comune di Meolo: immobile ai piani terra e primo a destinazione abitazione, contraddistinto con il numero di interno G/7, avente accesso da Via Vallio 143/A.

La sentenza dichiarativa di fallimento sulle suddette unità immobiliari è stata annotata presso le Conservatorie dei Registri Immobiliari di Udine, Roma, Venezia e Treviso.

* * *

II. A seguito del provvedimento del Tribunale di Roma in data 7 giugno 2023 che ha dichiarato non luogo a provvedere sulla domanda di omologa del concordato fallimentare, la Curatela ha depositato il supplemento al programma di liquidazione che il G.D. ha approvato con provvedimento in data 19 giugno 2023.

Con successivo provvedimento in data 23 ottobre 2023 il G.D. ha approvato l'ulteriore supplemento al programma di liquidazione ed ha autorizzato la vendita, secondo le modalità ivi precisate, delle suddette unità immobiliari della Immobiliare S. Monica s.r.l. in liquidazione, come risultanti dalla certificazione del notaio Alfonso Colucci di Roma e dalla relazione di stima del C.T.U. geom. Sergio Cruciani, raggruppate nei n. 18 lotti seguenti:

Lotto n. 1 Nel Comune di MAJANO (UD): proprietà per 1/1 dell'immobile al piano terra a destinazione ufficio contraddistinto con il numero di interno 1, avente accesso da Via Antonio Zumino n. 9; al NCEU del Comune di Majano con i seguenti dati: Foglio 18 particella 792 senza sub. – Categoria A/10, Classe 1, vani 3,5, rendita catastale € 976,10 – Via A. Zumino - Piano Terra.

Lotto n. 2 Nel Comune di TARCENTO (UD): proprietà per 1/1 del lotto di terreno inedificato, avente accesso da Via Coia di Levante snc in angolo con Via Giavitto; censito al NCT del Comune di Tarcento con i seguenti dati: Foglio 18 particella 838

senza sub. – Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, consistenza HA 00.22.10, reddito dominicale € 16,55, reddito agrario € 9,70.

Lotto n. 3 Nel Comune di UDINE: intera proprietà dell'immobile ai piani terra e primo a destinazione ufficio, contraddistinto con il numero di interno 1, avente accesso da Vicolo Gorgo 15; censito al NCEU del Comune di Udine Foglio 34 particella 235 sub. 89 – Zona censuaria 1 - Categoria A/10, Classe 3, vani 14, rendita catastale € 4772,06 –

Vicolo Gorgo n. 15 Interno 1 - Piano T-1; - intera proprietà dell'immobile al piano terra a destinazione autorimessa, avente accesso da Via Giusto Muratti n. 58; censito al NCEU del Comune di Udine al Foglio 34 particella 235 sub. 90 – Zona censuaria 1, Categoria C/6, Classe 6, consistenza mq 44, rendita catastale € 370,40 – Via Giusto

Moratti n. 60. **Lotto n. 4** Nel Comune di UDINE: intera proprietà dell'immobile ai piani terra e primo a destinazione abitazione avente accesso da Via Gemona n. 42; censito al NCEU del Comune di Udine al Foglio 33 particella 601 sub. 19 – Zona censuaria 1, Categoria A/3, Classe 3, vani 5,5, rendita catastale € 454,48 – Via Gemona n. 42 - Piano T-1.

Lotto n. 5 Nel Comune di UDINE: intera proprietà dell'immobile al piano S1 a destinazione posto auto coperto, contraddistinto con il numero di interno 7, avente accesso da Via Orsaria n. 65; censito al NCEU del Comune di Udine al Foglio 60 particella 778 sub. 18, zona censuaria 2[^], categoria C/6 classe 6[^] consistenza mq 14, R.C. € 39,04 – Via Orsaria 65 – Piano S1.

Lotto n. 6 Nel Comune di UDINE: intera proprietà dell'immobile al piano S1 a destinazione posto auto coperto, contraddistinto con il numero di interno 13, avente accesso da Via Orsaria n. 65; censito al NCEU del Comune di Udine al Foglio 60 particella 778 sub. 25, zona censuaria 2[^], categoria C/6 classe 6[^] consistenza mq 14, R.C. € 39,04 – Via Orsaria 65 – Piano S1.

Lotto n. 7 Nel Comune di UDINE: intera proprietà dell'immobile al piano Terra a destinazione posto auto scoperto, contraddistinto con il numero di interno 6, avente

accesso da Via Orsaria n. 65; censito al NCEU del Comune di Udine al Foglio 60 particella 778 sub. 32, zona censuaria 2[^], categoria C/6 classe 4[^] consistenza mq 14, R.C. € 28,92 – Via Orsaria 65 – Piano T.

Lotto n. 8 Nel Comune di UDINE: intera proprietà dell'immobile al piano Terra a destinazione posto auto scoperto, contraddistinto con il numero di interno 14, avente accesso da Via Orsaria n. 65; censito al NCEU del Comune di Udine al Foglio 60 particella 778 sub. 33, zona censuaria 2[^], categoria C/6 classe 4[^] consistenza mq 14, R.C. € 28,92 – Via Orsaria 65 – Piano T.

Lotto n. 9 Nel Comune di UDINE: intera proprietà dell'immobile al piano Terra a destinazione posto auto scoperto, contraddistinto con il numero di interno 13, avente accesso da Via Orsaria n. 65; censito al NCEU del Comune di Udine al Foglio 60 particella 778 sub. 34, zona censuaria 2[^], categoria C/6 classe 4[^] consistenza mq 14, R.C. € 28,92 – Via Orsaria 65 – Piano T.

Lotto n. 10 Nel Comune di UDINE: intera proprietà dell'immobile al piano Terra a destinazione posto auto scoperto, contraddistinto con il numero di interno 12, avente accesso da Via Orsaria n. 65; censito al NCEU del Comune di Udine al Foglio 60 particella 778 sub. 35, zona censuaria 2[^], categoria C/6 classe 4[^] consistenza mq 14, R.C. € 28,92 – Via Orsaria 65 – Piano T.

Lotto n. 11 Nel Comune di UDINE: intera proprietà dell'immobile al piano Terra a destinazione autorimessa, contraddistinto con il numero di interno 10, avente accesso da Via Morsano n. 22; censito al NCEU del Comune di Udine Foglio 56 particella 1543 sub. 44, zona censuaria 2[^], categoria C/6, classe 8[^], consistenza mq 31, R.C. € 120,08.
– Via Morsano n. 22 P.T.

Lotto n. 12 Nel Comune di CODOGNE' (TV): quota pari a 29997/250000 della intera proprietà dell'area urbana al piano terra, avente accesso da Via Vittorio Veneto antistante il civico 77; censita al NCEU del Comune di Udine Sezione B, Foglio 5

particella 510 sub. 4, Categoria F/1, senza rendita catastale, Via Vittorio Veneto snc Piano T; l'altra quota di proprietà pari ai residui 220003/250000 risulta intestata alla Edil Faca s.r.l., con sede in Roncade (TV).

Lotto n. 13 Nel Comune di ZENSON DI PIAVE (TV): - intera proprietà dell'immobile al piano terzo a destinazione abitazione, contraddistinto con il numero di interno 8, avente accesso da Via Gustavo Badini n. 15; censito al NCEU del Comune di Zenson di Piave con i seguenti dati: Foglio 5 particella 216 sub. 29 – Categoria A/02, Classe 3[^], vani 5, rendita catastale £ 770 – Piazza Zenson - Piano 3; - intera proprietà dell'immobile al piano terra a destinazione autorimessa, contraddistinto con il numero di interno 29, avente accesso da Via dell'Ansa snc; censito al NCEU del Comune di Zenson di Piave con i seguenti dati: Foglio 5 particella 216 sub. 21 – Categoria C/6, Classe 2[^], consistenza mq 10, rendita catastale € 27,37 – Via G. Badini, Piano T.

Lotto n. 14 Nel Comune di ROMA: intera proprietà dell'immobile al piano quinto a destinazione abitazione, contraddistinto con il numero di interno 14, avente accesso da Via Amba Aradam n. 20; censito al NCEU del Comune di Roma al Foglio 515 particella 84 sub. 510, zona censuaria 2[^], Categoria A/2, Classe 2[^], consistenza vani 5,5, rendita catastale € 1391,85 – Via dell'Amba Aradam n. 20 piano 5 interno 14.

Lotto n. 15 Nel Comune di MEOLO (VE): intera proprietà dell'immobile al piano S1 a destinazione ripostiglio, avente accesso da Via Vallio 143/A; censito al NCEU del Comune di Meolo al Foglio 6 particella 75 sub. 8 – Categoria C/2, Classe 5[^], consistenza mq 18, rendita catastale € 15,80 – Via Vallio n. 143 Piano S1.

Lotto n. 16 Nel Comune di MEOLO (VE): intera proprietà dell'immobile al piano S1 a destinazione autorimessa, contraddistinto con il numero di interno 5, avente accesso da Via Vallio snc; censito al NCEU del Comune di Meolo al Foglio 6 particella 75 sub. 13 – Categoria C/6, Classe 6[^], consistenza mq 14, rendita catastale € 21,69 – Via Vallio n. 143 Piano S1.

Lotto n. 17 Nel Comune di MEOLO (VE): intera proprietà dell'immobile ai piani terra e primo a destinazione abitazione, contraddistinto con il numero di interno B/2, avente accesso da Via Vallio 143/B, censita al NCEU del Comune di Meolo al Foglio 6 particella 75 sub. 16 – Categoria A/2, Classe 1[^], consistenza vani 7,5, rendita catastale € 464,81 – Via Vallio n. 143 Piano T-1.

Lotto n. 18 Nel Comune di MEOLO (VE): - intera proprietà dell'immobile al piano S1 a destinazione autorimessa, contraddistinto con il numero di interno 6, avente accesso da Via Vallio snc; censita al NCEU del Comune di Meolo al Foglio 6 particella 75 sub. 14 – Categoria C/6, Classe 4[^], consistenza mq 28, rendita catastale € 30,37 – Via Vallio n. 143 Piano S1; - intera proprietà dell'immobile ai piani Terra e Primo a destinazione abitazione, contraddistinto con il numero di interno G/7, avente accesso da Via Vallio 143/A; censita al NCEU del Comune di Meolo al Foglio 6 particella 75 sub. 25 – Categoria A/2, Classe 2[^], consistenza vani 4,5, rendita catastale € 325,37 – Via Vallio n. 143 Piano S1-T.

III. Le seguenti aree urbane, entrambe site nel Comune di Silea (TV), come descritte nella relazione del CTU:

- quota pari al 50% della proprietà di relitto di area urbana di mq 5 catastali, antistante l'accesso carrabile civico 36B di via Fratelli Bandiera;
- quota pari al 50% della proprietà di relitto di area urbana di mq 1 catastali, antistante l'accesso pedonale civico 36A di via Fratelli Bandiera,

indicate ai nn. 14 e 15 di cui sub I del presente atto, stimate dal C.T.U. euro 70,00 ciascuna, non sono state poste in vendita in quanto ritenute non commercialmente appetibili.

* * *

III. Si sono tenuti gli esperimenti di vendita delle suddette unità immobiliari, ai sensi dell'art. 107, I comma l. fall., tramite procedure competitive di seguito precisati:

- ASTE GIUDIZIARIE**
- 24 luglio 2023, primo esperimento di vendita andato deserto;
 - 1 dicembre 2023, secondo esperimento di vendita con aggiudicazione del lotto n. 18;
 - 2 febbraio 2024, terzo esperimento di vendita con aggiudicazione dei lotti nn. 3, 4, 11, 14, 16 e 17;
 - 5 aprile 2024, quarto esperimento di vendita con aggiudicazione provvisoria del lotto n. 6; non avendo l'aggiudicatario successivamente adempiuto a quanto previsto dal programma di liquidazione, in data 3 giugno 2024 è stata dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione versata pari ad euro 500,00 che è stata acquisita all'attivo del Fallimento;
 - 31 maggio 2024, quinto esperimento di vendita con aggiudicazione del lotto n. 13;
 - 20 settembre 2024, sesto esperimento di vendita, andato deserto.

Le aggiudicazioni dei lotti n. 3, 4, 11, 13, 14, 16, 17 e 18 sono state perfezionate e le relative unità immobiliari sono state regolarmente vendute.

* * *

IV. Sono rimaste invendute le unità immobiliari di cui ai lotti 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 e 15 oltre le due aree urbane di cui sub II.I site nel Comune di Silea.

Di seguito è riportato il prospetto dei lotti con i relativi immobili invenduti, l'ultimo prezzo base ed il prezzo ribassato del 20% in caso di nuovo esperimento di vendita:

Lotto	Ultimo prezzo base	Prezzo base nuovo esperimento	Elenco immobili invenduti
1	34.078,72	27.262,98	Ufficio - Majano (UD)
2	26.001,42	20.801,14	Terreno - Tarcento (UD)
5	3.211,26	2.569,01	P. auto cop - UD
6	4.014,08	3.211,26	P. auto cop - UD.
7	1.703,94	1.363,15	P. auto scop - UD
8	1.703,94	1.363,15	P. auto scop - UD.
9	1.703,94	1.363,15	P. auto scop - UD.
10	1.703,94	1.363,15	P. auto scop - UD.
12	1.638,40	1.310,72	Terreno - Codognè (TV)
15	<u>1.409,02</u>	<u>1.127,22</u>	Ripostiglio - Meolo (VE)
		61.734,93	

Qualora il Fallimento mettesse in vendita le suddette unità immobiliari per singolo lotto, la somma dei prezzi base sarebbe euro 61.734,93.

Si precisa che per i suddetti lotti non sono pervenute offerte di acquisto tranne che per il lotto n. 6 (posto auto coperto int. 7, in Udine, Via Orsaria n. 65), per il quale, come sopra precisato, è stata dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione al prezzo di euro 5.017,60 in quanto, a seguito di indicazione da parte del notaio delle spese per la cancellazione dei gravami e degli oneri tributari e notarili, l'aggiudicatario ha rinunciato a stipulare il rogito di compravendita.

* * *

V. Il curatore ha ricevuto tramite pec in data 25 settembre 2024 una offerta per l'acquisto in unico lotto delle unità immobiliari di cui ai lotti 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 e 15 sopra descritti al prezzo di euro 50.000,00 (doc. 1).

* * *

VI. Il curatore ritiene che la vendita in unico lotto dei suddetti immobili, tenuto conto dei numerosi esperimenti di vendita per singoli lotti tutti andati deserti, sia da preferire in quanto riduce l'alto rischio di invenduto, con minori costi per la Procedura.

L'offerta di acquisto degli immobili invenduti in unico lotto per il prezzo di euro 50.000,00, di poco più bassa alla somma dei prezzi base 61.734,93 in caso di eventuale nuovo esperimento di vendita per singolo lotto, sia vantaggiosa perché, come evidenziato, per tali immobili non vi è stato alcun interesse da parte del mercato e consente di poter chiudere la liquidazione dell'attivo ed avviare gli adempimenti per il riparto finale.

* * *

VII. MODALITÀ DI VENDITA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

La Curatela deposita il supplemento al programma di liquidazione e precisa che intende procedere alla vendita delle suddette unità immobiliari di proprietà della Immobiliare S.

Monica s.r.l. in liquidazione, secondo le modalità ed alle condizioni di seguito indicate:

- la vendita è effettuata ai sensi dell'art. 107, 1 comma l.fall., tramite procedure competitive mediante raccolta di offerte, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, come risultanti dalla relazione notarile ventennale redatta dal notaio dott. Alfonso Colucci di Roma e dalla relazione tecnica del consulente del Fallimento geom. Sergio Cruciani;
- le unità immobiliari rappresentate dai lotti nn. 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 e 15, sopra descritte, sono poste in vendita in unico lotto al prezzo base di euro 50.000,00;
- l'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato;
- nel caso in cui il primo esperimento di vendita andasse deserto, si proporrà un nuovo esperimento con prezzo base ridotto del 20%;
- la Curatela provvederà ad effettuare la pubblicità della vendita delle suddette unità immobiliari in unico lotto, sul portale delle vendite pubbliche (<https://venditepubbliche.giustizia.it>) e sul sito "astegiudiziarie.it"; fra la pubblicazione della vendita e la data fissata per il deposito delle offerte dovranno intercorrere almeno trenta giorni;
- la Curatela provvederà a pubblicare sul sito www.portalecreditori.it il supplemento al programma di liquidazione ex art. 104 ter l.fall., il provvedimento autorizzativo del G.D., la certificazione notarile ventennale redatta dal notaio dott. Alfonso Colucci di Roma e la relazione tecnica redatta dal consulente del Fallimento geom. Sergio Cruciani con i relativi allegati;
- le unità immobiliari saranno vendute libere da ipoteche e altre trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli previo provvedimento del Giudice Delegato che ordinerà ai sensi dell'art. 108 l.fall. la relativa cancellazione subordinatamente all'accertamento, da parte del notaio designato, dell'effettivo pagamento del prezzo di cessione dovuto

dall'acquirente, con i relativi oneri a carico dell'aggiudicatario.

**VIII. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE, DELLA EVENTUALE GARA TRA
GLI OFFERENTI E DELLA VENDITA**

Le unità immobiliari sono vendute, a corpo e non a misura e nella situazione di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, tramite procedure competitive ai sensi dell'art. 107, I comma l.fall., mediante raccolta di offerte in busta chiusa da depositare entro le ore 11 del giorno.....(data da concordare con il notaio), presso lo studio del notaio dott.

Alfonso Colucci, in Roma via Emanuele Gianturco n. 1;

- le unità immobiliari rappresentate dai lotti nn. 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 e 15, sopra descritte, sono poste in vendita in unico lotto al prezzo base di euro 50.000,00;

- l'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato a pena di inefficacia;

- alla offerta dovrà essere allegato assegno/i circolare/i intestato/i a Fall. Immobiliare S. Monica s.r.l. in liq., pari al 10% della somma offerta, a titolo di cauzione, a pena di inefficacia;

- sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (identificato a mezzo di documento), il nome del Giudice Delegato e la data di apertura delle buste;

- l'offerta dovrà contenere: a) in caso di offerente persona fisica: fotocopia di un documento d'identità e del suo codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o, se di stato civile libero, certificato di stato libero; b) in caso di offerente società o persona giuridica: certificato del Registro delle Imprese (o del Registro delle Persone Giuridiche), attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza nonché fotocopia di un documento d'identità del/i rappresentante/i legale/i; c) in caso di intervento di rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura notarile; d) in caso di cittadino di altro Stato non facente parte della Comunità Europea:

certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno al fine della verifica della condizione di reciprocità;

- l'offerta dovrà inoltre contenere:

- l'impegno alla stipula dell'atto di compravendita che dovrà essere rogato dal notaio dott. Alfonso Colucci di Roma entro quarantacinque giorni dalla definitiva aggiudicazione, sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadenza dal diritto e perdita della cauzione;

- l'impegno al pagamento in unica soluzione, contestualmente alla stipula dell'atto, del prezzo, al netto della cauzione già versata, a mezzo di assegno/i circolare/i intestato/i al Fall. Immobiliare S. Monica s.r.l. in liq., e degli oneri tributari e delle spese per il trasferimento, ivi incluso il compenso del notaio, e per la cancellazione delle formalità, che sono poste a carico dell'acquirente, a mezzo di assegno/i circolare/i intestato/i al notaio dott. Alfonso Colucci;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione del supplemento al programma di liquidazione ex art. 104 ter l.fall., del provvedimento autorizzativo del G.D., della certificazione notarile ventennale redatta dal notaio dott. Alfonso Colucci di Roma e della relazione tecnica redatta dal consulente del Fallimento geom. Sergio Cruciani con i relativi allegati, tutti pubblicati sul sito www.portalecreditori.it, e che l'acquisto sarà effettuato, a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari attualmente si trovano.

L'apertura delle buste sarà effettuata davanti al notaio dott. Alfonso Colucci nel suo studio in Roma, via Emanuele Gianturco n. 1, il giorno(data da concordare con il notaio) alle ore 11.

Ove sia depositata un'unica offerta, all'esito dell'esame della regolarità della stessa, le unità immobiliari saranno aggiudicate all'offerente.

Qualora siano depositate più offerte per l'acquisto, all'esito dell'esame della regolarità

delle stesse, avrà immediatamente luogo davanti al notaio dott. Alfonso Colucci di Roma la gara fra tali offerenti con prezzo base quello maggiore indicato; nell'eventuale gara l'offerta minima in aumento sarà di euro 2.000,00.

All'esito dell'esame delle offerte e dell'eventuale gara, le unità immobiliari saranno aggiudicate al maggior offerente e verranno restituiti gli assegni circolari agli altri offerenti.

Nell'ipotesi in cui l'offerta dell'aggiudicatario sia per persona da nominare, l'aggiudicatario stesso dovrà dichiarare alla Curatela, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della dichiarazione di *electio amici*; in difetto, resterà acquisita al fallimento la somma versata a titolo di cauzione, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

La Curatela potrà sospendere la vendita ove pervenga nel termine di dieci giorni dalla aggiudicazione offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

L'offerente dovrà depositare presso lo studio del notaio dott. Alfonso Colucci, in Roma via Emanuele Gianturco n. 1, offerta di acquisto contenente le indicazioni, gli impegni e la documentazione sopra descritti e versare a titolo di cauzione il 25% del nuovo prezzo offerto a mezzo di assegno/i circolare/i intestato/i al Fall. Immobiliare S. Monica s.r.l. in liq., a pena di inefficacia.

Nel caso in cui la Curatela ritenga di sospendere la vendita, inviterà con comunicazione via pec il precedente aggiudicatario e il nuovo offerente ad una gara sull'offerta migliorativa come prezzo base, da tenersi entro 10 giorni, davanti al notaio dott.

Alfonso Colucci, alla quale potranno partecipare esclusivamente il precedente aggiudicatario ed il nuovo offerente. In tale eventuale gara l'offerta minima in aumento sarà di euro 2.000,00 ed al suo esito sarà designato il nuovo aggiudicatario.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro quarantacinque giorni dalla

definitiva aggiudicazione dal notaio dott. Alfonso Colucci di Roma e contestualmente l'acquirente dovrà provvedere al pagamento in unica soluzione del prezzo, degli oneri tributari, delle spese per la cancellazione delle formalità e delle spese per il trasferimento, ivi compreso il compenso del notaio, con le modalità sopra precisate, sotto comminatoria, in caso di inadempimento, di decadenza dal diritto e perdita della cauzione.

Ciascuna unità immobiliare sarà venduta libera da ipoteche e altre trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli previo provvedimento del Giudice Delegato ex art. 108 l.fall. che ordinerà le relative cancellazioni subordinatamente all'accertamento da parte del notaio designato dell'effettivo pagamento del prezzo di cessione dovuto dall'acquirente, con oneri fiscali a carico dell'aggiudicatario.

La vendita competitiva non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per evizione, vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Quanto sopra premesso la Curatela

CHIEDE

che il G.D., ai sensi dell'art. 41 IV comma l.fall. non essendo stato costituito il Comitato dei Creditori, voglia approvare il presente supplemento al programma di liquidazione ed autorizzare la vendita delle unità immobiliari della Immobiliare S. Monica s.r.l. in liquidazione come precisate nel presente atto, secondo le modalità ed ai prezzi sopra indicati.

ASTE GIUDIZIARIE®
Si deposita:

1. Offerta datata 25.9.2024 per l'acquisto in unico lotto al prezzo di euro 50.000,00;

Roma, 25 settembre 2024

ASTE GIUDIZIARIE®

Il Curatore

Avv. Paolo D'Agostini

ASTE GIUDIZIARIE®

Firmato Da: D'AGOSTINI PAOLO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 67d161497922362

Firmato Da: CLAUDIO TEDESCHI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 121d42e903e976645d1b5ff67492be85b