



TRIBUNALE DI TIVOLI

Liquidazione controllata Sovraindebitamento

P.U. n. 35 – 1/2024 - Cod. Fiscale: PRTRRT68P21H501W

Giudice Delegato: Beatrice Ruperto

Liquidatore: Dott. Gian Nicola Acinapura

E-mail PEC: lc1-2024@pec-gestorecrisi.it



Oggetto: istanza autorizzazione vendita immobile

Io sottoscritto Dott. Gian Nicola Acinapura, in qualità di Liquidatore della procedura di Liquidazione controllata in epigrafe,



PREMESSO

- Che il programma di liquidazione approvato in data 25.07.2024 (**All. 1**) prevedeva la vendita dell'immobile di proprietà del debitore ubicato in Vicovaro (RM) L.Go della Stazione di Castel Madama snc ed. B Int. B. Pt (Foglio 24 Particella 72 Sub 507 cat. A/2) proprietà 100%.
- che in sede di approvazione del programma di liquidazione, il sottoscritto veniva autorizzato a conferire incarico all'Ing. Luigi Tarei per la redazione della perizia di stima del suddetto compendio immobiliare;
- che la perizia di stima redatta dall'Ing. Tarei evidenzia un valore di stima euro 64.600,00 (**All. 2**).
- Che lo scrivente, ai fini della vendita del lotto unico, come già indicato nel programma di liquidazione approvato, intende avvalersi dell' IVG di Roma, da nominarsi ai fini dell'effettuazione della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, anche quale delegato della procedura nella persona del Direttore, sig. Franco Procissi, CF PRCFNC50L27A241T, senza alcun onere a carico della Procedura;
- che la vendita verrà effettuata secondo le modalità di seguito riportate, così come già illustrato nel programma di liquidazione approvato:

La vendita dei beni immobili verrà effettuata avvalendosi della collaborazione dell'IVG di Roma S.r.l., sì da agevolare l'iter della procedura ed in conseguenza di ciò, un rapido soddisfacimento del ceto creditorio; tale collaborazione garantirà una più efficiente gestione dei rapporti con i soggetti interessati all'acquisto, garantendo la tempestiva visita degli immobili.



1. **modalità di vendita:** gli immobili oggetto della procedura in epigrafe saranno sottoposti a vendita con modalità telematica asincrona;
2. **prezzo di vendita:** il prezzo base di vendita sarà pari a quello risultante dalla perizia di stima, così come aggiornata; per ogni vendita verrà fissato il prezzo base e l'offerta minima, pari al prezzo base abbattuto del 25%. In caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto al valore d'asta pari al valore di stima, verrà rifissata una nuova vendita emettendo il relativo avviso e ribassando il valore d'asta di un quarto. In caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al valore d'asta già ribassato, si provvederà a determinare un'ulteriore riduzione di valore di un quarto rispetto all'ultimo praticato. Si procederà nel modo descritto anche per il terzo e quarto tentativo di vendita senza incanto. In caso di infruttuoso esperimento anche della quarta vendita senza incanto, si provvederà a fissare un quinto esperimento di vendita senza incanto con un'ulteriore riduzione del valore d'asta nella misura del 50%.
3. **pubblicità:** della vendita sarà data pubblica notizia:
- a) mediante l'inserimento sul Portale delle vendite pubbliche dell'avviso di vendita, unitamente ai collegamenti - "link" ai siti di pubblicità di cui ai successivi punti b) e c);
 - b) mediante pubblicazione dell'avviso e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati eventualmente indicati dal custode), almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno della vendita sui siti internet di pubblicità ex art.490 c.2. c.p.c. www.astegiudiziarie.it e www.fallcoaste.it di titolarità dei gestori delle vendite telematiche in rotazione presso il tribunale di Tivoli al fine di garantire la maggior diffusione degli annunci e la completezza e uniformità delle informazioni per gli utenti, nonché sul sito del Tribunale di Tivoli (www.tribunaletivoli.it);
 - c) mediante pubblicazione sui siti www.immobiliare.it, www.astagiudiziaria.com e www.ivgroma.com per il periodo di almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno della vendita, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta con l'offerta minima, assieme alla indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, che è l'unico annuncio autorizzato per tale vendita e che non sono dovuti compensi né

oneri aggiuntivi di alcun tipo, assieme al link ovvero alla indicazione dei siti Internet e del sito www.tribunaletivoli.it ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni, pure in forma sintetica nella " scheda riassuntiva ";

4. **versamento saldo prezzo:** entro 120 giorni dall'aggiudicazione.
5. **cancellazione delle formalità:** il Giudice Delegato, su istanza del liquidatore, provvederà all'emissione del decreto di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione (ipoteche) e delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché di ogni altro vincolo, compreso la dichiarazione di apertura del procedimento di liquidazione.
6. **contratto di compravendita:** il contratto di compravendita verrà stipulato dal Notaio che verrà scelto dall'acquirente tra quanti presenti nella circoscrizione del Tribunale di Tivoli.
7. **spese:** tutte le spese fiscali, notarili, le provvigioni spettanti all'IVG e le imposte relative alla cancellazione delle eventuali iscrizioni pregiudizievoli sono poste a carico dell'aggiudicatario

TUTTO CIO' PREMESSO

CHIEDE

Che la SV Ill.ma Voglia autorizzare quanto di seguito specificato:

- Autorizzare la vendita competitiva del lotto unico, nominando quale "delegato della Procedura" l'IVG di Roma nella persona del Direttore, sig. Franco Procissi, CF PRCFNC50L27A241T.
- Autorizzare, in caso di infruttuoso esperimento della vendita, successivi ribassi nella misura del 25% dell'ultimo prezzo praticato, fino ad un massimo di 4 ribassi, e del 50% per il quinto esperimento di vendita.

Con osservanza

Tivoli 31.01.2025

Il Liquidatore

Dott. Gian Nicola Acinapura

Si allega:

- Programma di liquidazione
- Perizia Ing. Tarei