

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE FALLIMENTARE
ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE A COSTITUIRSI IN GIUDIZIO
FALL. N. 72/16

La sottoscritta Avv. Elena Cardaio, in qualità di Curatore del Fallimento

- n. 72/16 R.F.

PREMESSO

- che residua all'attivo del Fallimento il bene immobile consistente in: terreno sito in Montecastrilli (TR) – Loc. Quadrelli – Strada di Settevalli n. 19, identificato presso il Catasto Terreni del medesimo Comune fg. 77 p.lla 420 di consistenza mq. 390,00;
- che trattasi, in particolare, di area pertinenziale da adibire a parcheggio condominiale rispetto alle unità abitative già vendute, del valore stimato di € 5.850,00, come da perizia acquisita;
- che, in data 2/9/2024, il Curatore riceveva offerta irrevocabile di acquisto pro quota ad un prezzo di € 5.070,00, corredata da assegno circolare a cauzione di importo pari ad € 600,00, con accollo da parte degli offerenti, in caso di aggiudicazione, dei costi dell'imposta di registro, di trascrizione e di cancellazione dei gravami (all. 1);

nonché l'esiguità del prezzo di vendita, potrebbe procedersi a vendita competitiva in modalità esclusivamente analogica, presso lo Studio del Curatore, con pubblicità



ridotta al solo PVP e al sito specializzato Aste Giudiziarie e successivo passaggio di proprietà mediante rogito notarile a spese degli aggiudicatari;

- che il terreno in questione è gravato da convenzione urbanistica rep. 5942 del 13/9/2011 e che, interpellato il Comune di Montecastrilli, l'Ente sarebbe disponibile a sottoscrivere un recesso reciproco dagli obblighi previsti dalla medesima, a fronte della monetizzazione dei parcheggi, per un importo di € 2.160,00;
- che detto recesso convenzionale potrebbe essere perfezionato solo successivamente all'aggiudicazione e al saldo prezzo da parte degli offerenti e precedentemente al rogito, onde assicurare che il versamento dell'importo di monetizzazione sopra indicato possa intervenire con utilizzo dei proventi della vendita;
- che l'importo offerto, oltre a superare il 75% del prezzo di stima, consentirà presumibilmente di coprire tutti i costi dell'operazione (stimati in circa 4.100,00 euro comprensivi di stima, certificato di destinazione urbanistica, monetizzazione parcheggi, pubblicità della vendita su PVP e sito, registrazione e trascrizione del recesso dalla convenzione), assicurando, altresì, un residuo da introitare al Fallimento;
- che tutto quanto sopra esposto è stato inserito in apposita integrazione del programma di liquidazione (all. 2), che il Comitato dei Creditori ha approvato all'unanimità (all. 3)

Tanto premesso, la Scrivente,

CHIEDE

Che la S.V. Ill.ma Voglia autorizzare il sottoscritto Curatore – in conformità all'integrazione del programma di liquidazione approvata dal Comitato dei



Creditori – al compimento degli atti in essa previsti e, specificamente:

- l'effettuazione di un tentativo di vendita competitiva dell'immobile sito nel Comune di Montecastrilli (TR) – Loc. Quadrelli – Strada di Settevalli n. 19, identificato presso il Catasto Terreni del medesimo Comune fg. 77 p.lla 420, al prezzo base ed offerta minima di € 5.070,00, in linea con l'offerta irrevocabile già pervenuta, in modalità esclusivamente analogica e pubblicità da limitarsi alla pubblicazione su PVP e sul sito Aste Giudiziarie, con successivo passaggio di proprietà mediante rogito notarile a spese degli acquirenti e costi di trascrizione e cancellazione gravami a carico di costoro;
- la sottoscrizione, nelle more tra il saldo prezzo e il trasferimento della proprietà del terreno, di atto di recesso dalla Convenzione Rep. n. 5942 del 13/9/2011 Comune di Montecastrilli e contestuale pagamento della monetizzazione dei parcheggi previsti nel piano attuativo di iniziativa privata ad essa riferito, per l'importo di € 2.160,00, con conseguente registrazione e annotazione dell'atto presso i Registri Immobiliari.

Con osservanza.

Allegati: come sopra.

Terni, lì 15/11/2024.

Il Curatore

Avv. Elena Cardaio

