

Il giudice
dott. Francesco Cottone
Vista l'istanza 164 del 22/01/2025
depositata da SANTINI CLAUDIO
Si approva la modifica del programma di liquidazione
24/01/2025

FALL. 1088/2014

GP BOTTI FRANCESCO COTTONE

N.r.g. Fall.: 1088/2014

Fallimento: ***

Curatore: **Dott. Claudio Santini**

Giudice delegato: **Dott. Francesco Cottone**

Comitato dei creditori: **costituito**

Oggetto: **Integrazione del Programma di Liquidazione**

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

All'Ill.mo Dott. Francesco Cottone, Giudice delegato al

Fallimento n. 1088/2014 ***

Il sottoscritto Dott. Claudio Santini, Curatore del fallimento in epigrafe,
espone quanto segue

PREMESSO

- che con provvedimento del 18.08.2017 del sig. Giudice Delegato dott. Giuseppe di Salvo è stato approvato il programma di liquidazione;
- che con provvedimento del 19.07.2018 del sig. Giudice Delegato dott.ssa Caterina Bordo è stato approvato il supplemento al programma di liquidazione;
- che con provvedimento del 24.03.2022 del sig. Giudice Delegato dott. Claudio Tedeschi è stato approvato l'integrazione al supplemento al programma di liquidazione;
- che con provvedimento del 22.11.2022 del sig. Giudice Delegato dott. Francesco Cottone è stato approvato il supplemento al programma di

INTEGRAZIONE AL
SUPPLEMENTO
DEL PROGRAMMA
DI LIQUIDAZIONE

liquidazione (di cui si allega copia **sub. 1**);

- che ad oggi rimangono da vendere i seguenti immobili del socio fallito, i cui prezzi base indicati sono quelli dell'ultimo esperimento di vendita del 18.12.2024:

LOTTO C

PIENA PROPRIETA' DI MAGAZZINO E CANTINA IN EDIFICIO

CONDOMINIALE (SUB 3) E (SUB. 503), Comune di Roma (RM),

Loc. Ostia Lido, via Diego Simonetti 34/54 angolo via Alessandro

Piola Caselli 59/61. Immobili censiti al catasto fabbricati al Foglio

1096 Particella 27 sub. 3, Cat. C/2 e foglio 1096 particella 216 sub.

503 cat. A/2. Immobile libero.

Prezzo base d'asta € 6.662,00. Rilanci minimi in gara € 1.000,00

LOTTO D

PIENA PROPRIETA' DI MAGAZZINO IN EDIFICIO

CONDOMINIALE (SUB 38), Comune di Roma (RM), Loc. Ostia

Lido, via Diego Simonetti 34/54 angolo via Alessandro Piola Caselli

59/61. Immobile censito al catasto fabbricati al Foglio 1096 Particella

210 sub. 38, Cat. C/2. Immobile libero.

Prezzo base d'asta € 21.581,00. Rilanci minimi in gara € 2.500,00.

- che nel corso del 21° esperimento di vendita programmato per il 18.12.2024, di cui al verbale di apertura buste e aggiudicazione redatto dal notaio dott. Natale Votta (che in copia si allega **sub. 2**), è stato aggiudicato provvisoriamente il seguente lotto:

LOTTO D - ASTA N. 6328: PIENA PROPRIETA' DI MAGAZZINO IN

EDIFICIO CONDOMINIALE (SUB 38), Comune di Roma (RM), Loc.

Ostia Lido, via Diego Simonetti 34/54 angolo via Alessandro Piola Caselli

59/61. Immobile censito al catasto fabbricati al Foglio 1096 Particella 210

sub. 38, Cat. C/2, al prezzo di euro **21.600,00**

(ventunomilaeuroseicento/00) al sig. ***

- che in data 27.12.2024, così come previsto dal programma di liquidazione, è stata depositata nei termini, presso lo studio del notaio dott. Natale Votta, offerta in aumento del 10% dal sig. ***

pari ad euro 24.000,00 (ventiquattromilaeuro/00), si allega copia dell'offerta pervenuta (**sub. 3**);

- che dopo aver conferito con la S.V. Ill.ma, ad integrazione di quanto esposto nel Supplemento al Programma di Liquidazione approvato in data 22.11.2022, si procederà ad un nuovo esperimento di vendita del lotto D al prezzo base di euro 24.000,00 con rilanci di euro 1.000,00 al quale tutti potranno partecipare. L'aggiudicatario provvisorio e l'offerente in aumento a cui verrà comunicato il nuovo esperimento di vendita non dovranno presentare ulteriore offerta e/o domanda di partecipazione ma dovranno registrarsi presso il portale di abilio s.p.a. per partecipare all'asta;

- che per il lotto C si continuerà la vendita come già stabilito nel programma di liquidazione e successive integrazioni e supplementi approvati, nonché quanto previsto nella presente integrazione.

Le future vendite alla luce della modifica di cui sopra, pertanto saranno regolate come segue:

verranno eseguite secondo la procedura delle vendite telematiche e secondo le modalità già previste dal supplemento al programma di liquidazione approvato, ovvero attraverso la società abilio s.p.a. che si occuperà di pubblicare le vendite e di effettuare tutte le inserzioni almeno 60 giorni prima la data prevista per l'asta sui portali di vendita, tra cui il Portale delle Vendite Pubbliche, ed effettuerà gratuitamente l'annuncio sul sito www.astegiudiziarie.it. Procederà ad organizzare gli esperimenti di vendita nel portale online www.quimmo.it e pubblicizzare inoltre sui principali marketplace italiani tra i quali: www.casa.it; www.immobiliare.it www.idealista.it. Tra un esperimento e l'altro dovranno decorrere almeno 90 giorni.

Le offerte dovranno essere cauzionate con assegno circolare intestato al fallimento pari al 15% del prezzo offerto e presentate in busta chiusa presso lo studio del notaio Natale Votta; la domanda di partecipazione potrà essere presentata personalmente o attraverso un legale, per persona da nominare - entro 3 giorni dall'aggiudicazione, lo stesso dovrà comunicare il nome dell'aggiudicatario -, in busta chiusa con la sola indicazione del numero della procedura e dovrà contenere:

- Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico ed indirizzo mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;



- I dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta;

- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e sue integrazioni e delle condizioni tutte di vendita. In particolare dello stato urbanistico e catastale degli immobili in vendita.

All'offerta dovrà essere allegata:

- Qualora l'offerente è una società, un certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese avente data non precedente a 15 giorni, da cui risulti il legale rappresentante ed i suoi poteri di firma;

- Una fotocopia del documento di identità dell'offerente o del legale rappresentante in caso di società;

- **Assegno circolare non trasferibile** intestato al Fallimento pari al 15 per cento del prezzo base di vendita, a titolo di cauzione;

L'espletamento delle procedure di vendita (apertura delle buste, aggiudicazione con eventuale gara tra gli offerenti e redazione dei relativi verbali), saranno effettuate a cura del notaio dott. Natale Votta, con studio in Roma, Largo Leopoldo Fregoli n. 8.

Il notaio, dovrà verificare la puntuale e regolare effettuazione degli adempimenti pubblicitari e le notifiche ai creditori ipotecari; l'identità degli offerenti e la regolarità delle cauzioni versate e consegnare le stesse al curatore ad aggiudicazione avvenuta.

In caso di più offerte, qualora i partecipanti non divengano aggiudicatari, la cauzione sarà loro restituita al termine della procedura competitiva.

Qualora vi sarà un'unica offerta, l'immobile verrà aggiudicato all'unico offerente, senza applicare il rilancio minimo stabilito per il lotto oggetto di vendita.



L'aggiudicazione diviene definitiva decorsi dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria e sempre che entro tale termine non sia stata presentata una valida offerta in aumento maggiorata di un decimo del prezzo di aggiudicazione.

A seguito della presentazione dell'offerta in aumento da depositarsi presso lo studio del notaio dott. Natale Votta, si procederà ad un nuovo esperimento di vendita esteso a tutti previa effettuazione di tutte le formalità già previste.

L'aggiudicatario provvisorio e l'offerente in aumento a cui verrà comunicato il nuovo esperimento di vendita non dovranno presentare ulteriore offerta e/o domanda di partecipazione, ma dovranno registrarsi presso il portale di abilitazione s.p.a. per partecipare all'asta.

Il saldo del prezzo dell'aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione) dovrà essere versato mediante assegno circolare intestato al Fallimento, ovvero mediante bonifico bancario entro 60 giorni dall'aggiudicazione sul seguente IBAN IT3000200805340000103622238.

Il versamento del saldo prezzo potrà anche avvenire ratealmente, nel caso in cui l'aggiudicatario ne abbia fatto richiesta nell'offerta e dimostri la sussistenza di giustificati motivi oggettivi, comunque non oltre 12 mesi dall'avvenuta aggiudicazione. Le rate dovranno essere corrisposte entro il giorno 5 di ogni mese con bonifico bancario.

In tal caso l'aggiudicatario, sempre che ne faccia richiesta, potrà essere immesso nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che sia prestata una fidejussione bancaria, autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da un istituto di credito, per un importo pari ad almeno il trenta per cento del prezzo di vendita. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario si applicano le disposizioni dell'art. 587 c.p.c.



Tutte le spese e gli oneri saranno a completo carico dell'aggiudicatario, ivi comprese le spese notarili e le imposte indirette dovute conseguenti al trasferimento, fatta eccezione per l'IMU e la TASI a cui provvederà il fallimento per il periodo dalla data di fallimento alla data dell'atto di vendita. Eventuali oneri condominiali esigibili dopo la dichiarazione di fallimento saranno a carico del fallimento fino alla data di stipula dell'atto di vendita. Il notaio incaricato della redazione dell'atto di trasferimento sarà il dott. Natale Votta, con studio in Roma, Largo Leopoldo Fregoli n. 8. La cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli sugli immobili, così come risultante dai certificati ventennali rilasciati dallo stesso Notaio dott. Natale Votta, sarà ad esclusivo onere dell'aggiudicatario. Il sig. Giudice delegato, ai sensi dell'art. 108 l.f., ne ordinerà con decreto la cancellazione all'Ufficio del Territorio competente.

Verranno effettuati esperimenti di vendita fino all'aggiudicazione degli immobili stessi. Al termine di ogni esperimento di vendita, in caso di esito infruttuoso ed in considerazione delle aste infruttuose fino ad oggi effettuate, il prezzo base di vendita verrà ridotto del 10%, mentre i rilanci minimi nel caso di svolgimento di gara, rimarranno invariati.

Alla vendita non sarà applicabile l'art. 571 c.p.c. previsto per la presentazione di offerte in diminuzione del 25% del prezzo base.

TUTTO CIO PREMESSO

Il sottoscritto curatore ha sottoposto alla S.V. Ill.ma l'integrazione al supplemento del programma di liquidazione, successivamente da inviare per l'approvazione del comitato dei creditori.

Con osservanza.



Roma, 22 Gennaio 2025



Il Curatore

(Dott. Claudio Santini)

