



TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO N. 638/2017 “SVILUPPO 43”
(SENTENZA N. 651 DEL 28.07.2017)
Giudice Delegato Dott.ssa Caterina Odello
Giudice Delegato Prof. Dott. Andrea Giornetti



Istanza n.8

Oggetto: **Istanza di vendita di immobili siti in Roma di beni immobili**

Il sottoscritto Dott. Prof. Andrea Giornetti, quale curatore del fallimento in epigrafe precisa quanto segue

PREMESSO

- che lo scrivente depositava il programma di liquidazione ex art. 104 L.F. , nel quale veniva indicato che la vendita dei lotti appresso indicati sarebbe avvenuta a mezzo di Delegato alla vendita;
- che, successivamente, con provvedimento dell'Ill.mo G.D del 14 giugno 2019 si riteneva doversi procedere alla vendita a mezzo di Delegato individuato nella persona dell'Avv. Cristina Simoni del foro di Roma;
- che lo scrivente, in esecuzione al P.D.L. approvato, deposita istanza di vendita indicando le modalità della medesima;
- che il fallimento è proprietario dei seguenti beni immobili;

lotto 1.Soffitta

Unità immobiliare sita in Roma, Via Trionfale n. 7126 piano 6, scala E/F – categoria catastale C/2 - Foglio:386 - Particella: 430 - Sub: 49 - Consistenza unico locale di 14 mq – Rendita catastale euro 117,13

lotto 2. Lastrico solare

Unità immobiliare sita in Roma, Via Trionfale n. 7126 piano 7 - Lastrico solare - Foglio:386 - Particella: 430 - Sub: 583.

Lotto 3. Soffitta

Unità immobiliare sita in Roma, Via Trionfale n. 7126 piano 6, interno 2 scala B – categoria catastale C/2 - Foglio: 386 - Particella: 430 - Sub: 584 – Consistenza unico locale di 9 mq – Rendita catastale euro 49,17

Lotto 4. Soffitta



TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO N. 638/2017 "SVILUPPO 43"
(SENTENZA N. 651 DEL 28.07.2017)
Giudice Delegato **Dott.ssa Caterina Odello**
Giudice Delegato **Prof. Dott. Andrea Giornetti**



Istanza n.8

Unità immobiliare sita in Roma, Via Sangemini n. 46 piano 6, interno 20, scala G/H – categoria catastale C/2 - Foglio: 386 - Particella: 746 - Sub: 46 - Consistenza unico locale di 16 mq – Rendita catastale euro 114,86.

Lotto 5. Soffitta

Unità immobiliare sita in Roma, Via Sangemini n. 46 piano 6, interno 9 scala A – categoria catastale C/2 -Foglio: 386 - Particella: 746 - Sub: 518 – Consistenza unico locale di 8 mq - Rendita catastale euro 36,88.

Lotto 6. Soffitta

Unità immobiliare sita in Roma, Via Sangemini n. 46 piano 6, interno 12 scala A – categoria catastale C/2 -Foglio: 386 - Particella: 746 - Sub: 524 – Consistenza unico locale di 8 mq - Rendita catastale euro 36,88.

Lotto 7. Soffitta

Unità immobiliare sita in Roma, Via Sangemini n. 46 piano 6, interno 8 scala B – categoria catastale C/2 -Foglio: 386 - Particella: 746 - Sub: 560 – Consistenza unico locale di 7 mq - Rendita catastale euro 43,02.

tutti i lotti sono liberi

- i lotti in questione sono stati stimati con perizia redatta dall'Arch. Nicoletta Ciambrelli, nel seguente modo:
- Lotto 1, Soffitta Via Trionfale n. 7126 stimata in euro 7.200,00 (perizia Arch. Nicoletta Ciambrelli)
- Lotto 2, Lastrico Solare a copertura Via Trionfale n. 7126 stimata in euro 296.000,00 (perizia Arch. Nicoletta Ciambrelli)
- Lotto 3, Soffitta n. 2 Via Trionfale n. 7126, stimata in euro 4.600,00 (perizia Arch. Nicoletta Ciambrelli)
- Lotto 4, Soffitta n. 20 Via Sangemini n. 46, stimata in euro 7.200,00 (perizia Arch. Nicoletta Ciambrelli)



TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
 FALLIMENTO N. 638/2017 "SVILUPPO 43"
 (SENTENZA N. 651 DEL 28.07.2017)
 Giudice Delegato **Dott.ssa Caterina Odello**
 Giudice Delegato **Prof. Dott. Andrea Giornetti**

Istanza n.8

- Lotto 5, Soffitta n. 9 Via Sangemini n. 46, stimata in euro 3.800,00 (perizia Arch. Nicoletta Ciambrelli)
 - Lotto 6, Soffitta n. 12 Via Sangemini n. 46, stimata in euro 3.800,00 (perizia Arch. Nicoletta Ciambrelli)
 - Lotto 7, Soffitta n. 8 Via Sangemini n. 46, stimata in euro 3.800,00 (perizia Arch. Nicoletta Ciambrelli)
 - Che i lotti verranno venduti separatamente, a mezzo vendita competitiva, alle seguenti modalità:
 - A) presso lo studio del Curatore – Dott. Prof. Andrea Giornetti, sito in Roma, via Giovanni Marangoni 7, nel quale verrà indetta una gara con l’ufficio del Delegato Avv. Cristina Simoni sulla base dell’offerta più alta rispetto al prezzo base (**pari a quello della perizia di stima**) pubblicizzata per tre giorni consecutivi nell’albo del Tribunale di Roma, inserzione sul periodico “Porta Portese” e sul sito internet www.astegiudiziarie.it, stabilendo un deposito cauzionale pari al 10% della somma offerta da depositare presso lo studio del Curatore, unitamente all’offerta in busta chiusa, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento, dalle ore 16 alle ore 17, eccetto il sabato, fino al giorno precedente quello indicato per l’apertura delle buste che avverrà sempre presso lo studio del Curatore e per lo svolgimento della eventuale gara tra gli offerenti;
 - B) Le offerte segrete – da ritenersi irrevocabili – potranno essere di importo pari ovvero in aumento rispetto al prezzo base d’asta di acquisto del lotto; le eventuali offerte segrete formulate in ribasso saranno non saranno considerate valide; in presenza di una sola offerta segreta valida si darà luogo all’aggiudicazione in favore dell’unico offerente; nel caso di più offerte segrete valide: si svolgerà una gara tra tutti coloro che avranno presentato l’offerta, partendo dal maggiore dei prezzi offerti. I soggetti ammessi alla gara potranno presentare offerte palesi in aumento rispetto al prezzo base di gara, con rilanci non inferiori all’importo di euro 500,00
- Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale d’asta redatto a cura del Delegato. In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all’apertura della gara o dell’ultima offerta in aumento valida, il Delegato aggiudicherà il singolo lotto in favore del migliori offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l’importo dell’offerta maggiore;

Firmato Da: GIORNETTI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 51cdca2a18b8d804c0c46b98acale



TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
 FALLIMENTO N. 638/2017 "SVILUPPO 43"
 (SENTENZA N. 651 DEL 28.07.2017)
 Giudice Delegato **Dott.ssa Caterina Odello**
 Giudice Delegato **Prof. Dott. Andrea Giornetti**

Istanza n.8

- C) una volta aggiudicato il singolo bene, il verbale di aggiudicazione verrà rimesso alla S.V. III.ma ai fini dell’emissione del decreto di trasferimento dell’immobile e della cancellazione delle formalità;
 - D) il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già prestata, dovrà essere versato presso lo studio del Curatore, mediante assegni circolari n.t. intestati al fallimento, entro il termine di massimo 60 giorni dall’aggiudicazione definitiva, pena la perdita del deposito cauzionale. Le spese di vendita e di cancellazione di tutte le formalità nonché le imposte e le tasse saranno a totale carico dell’aggiudicatario;
 - E) in caso di asta deserta verrà data immediata notizia al G.D. con deposito di apposito verbale.
- Che il regolamento di vendita è allegato alla presente istanza di vendita.
 - Che allo stato, gli immobili sono privi di certificato APE
- Tanto premesso, visto il P.D.L., e i provvedimenti dell’Illmo G.D. sopra richiamati, nonché la presente istanza

VOGLIA

l’Ill.mo Giudice Delegato adito ordinare la vendita degli immobili indicati in premessa alle condizioni di cui alla presente istanza e di cui già al P.D.I. approvato e come da regolamento di vendita allegato.

Con osservanza

Roma, 11 settembre 2019

Il Curatore fallimentare

Atto Giornetti

19 SET 2019
 UFFICIO DEL CURATORE
 ARUBAPEC S.P.A.

*Il cui contenuto la vendita
 alle condizioni descritte in
 istanza
 16/9/19
 Il cui*

Firmato Da: GIORNETTI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 51cdca2a18b8d804c0c46b98acale