

TRIBUNALE DI ROMA

XIV SEZIONE CIVILE

--oOo--

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 513/2023

“ ”

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA FRANCESCA VITALE

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA EX ART. 213 CCII, COMMA 7

COMPENDIO IMMOBILIARE IN SPOLETO E DIRITTI EDIFICATORI

--oOo--

Il sottoscritto Dott. Gianluigi Degli Esposti Zoboli, curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe,

premesse che

- in data 19.12.2023 il Tribunale di Roma ha dichiarato l'apertura della liquidazione giudiziale sopra indicata nominando curatore lo scrivente;
- in sede di costituzione della società, con atto ([All. n. 1](#)) a rogito Notaio Alessandro BONANNI di Roma dell'08.08.2016 (rep. n. 3821, racc. 1745), il 65% del capitale sociale sottoscritto è stato versato da .
mediante il conferimento di un ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di “gestione e valorizzazione di strutture commerciali”, attraverso analisi di mercato, servizi di pilotage, project management, gestione pre-apertura e amministrativa, coordinamento e organizzazione eventi, lo sviluppo e alla valorizzazione di grandi strutture commerciali, corrente in Spoleto, via Cacciatori delle Alpi snc;
- in particolare, sono stati conferiti nella i seguenti immobili e diritti edificatori:

“IMMOBILI

A) In Comune di Spoleto, avente accessi da Via Cacciatori delle Alpi civici numeri 15, 17 e 19, già via Campo Boario civico 1 da Via Cesare Michele senza numero civico e precisamente:

Firmato Da: Degli Esposti Zoboli Gianluigi Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 531722c54726b5496d40fa98e9a4893 - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f
DOTTORRE DI RICERCA IN ECONOMIA AZIENDALE - DOTTORRE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE DEI CONTI - DOTTORRE MAGISTRALE IN GIURISPRUDENZA
GIANLUIGI DEGLI ESPOSTI ZOBOLI
00198 ROMA - VIA LOVANO, 1
TEL. 06.56548320 - FAX 06.21121393
E-MAIL: g.deglesposti@studiodesz.it - PEC: gianluigi.deglesposti@pec.it



complesso immobiliare in corso di costruzione allo stato grezzo, privo di tamponature, articolato su sei piani, con annesso aree cortilizie e pertinenziali, il tutto della superficie catastale tra area e scoperta di metri quadrati 1935 (millenovecentotrentacinque), confinante nell'insieme con Via Cacciatori delle Alpi e Via Cesare Micheli da cui accede il fabbricato, strada privata, proprietà dell'istituto sperimentale dell'olivicoltura, cabina Enel, salvo altri.

Il tutto risulta distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto (PG) come segue: foglio 165 particella 1547 in corso di definizione VIA CACCIATORI DELLE ALPI piano: S1-T-1-2-3-4. Si precisa che detto fabbricato insiste al catasto terreni sulla particella 1547, già particella n. 80.

B) diritti di cubatura edificatoria, riferiti ai seguenti enti urbani Il tutto risulta distinto nel Catasto Terreni del Comune di Spoleto (PG) come segue: - Foglio 165 – particella 1159, Ha. 00.00.23. - particella 1154, Ha. 00.01.83. - particella 1161, Ha. 00.00.15. - particella 1146, Ha. 00.32.18. - particella 1472, Ha. 00.01.52. - particella 1163, Ha. 00.00.01. - particella 1155, Ha. 00.03.37. – particella 1143, Ha. 00.00.32. - particella 1144, Ha. 00.03.25. - particella 1145, Ha. 00.00.89. - particella 1156, Ha. 00.11.68. - particella 1148, Ha. 00.03.28. - particella 1158, Ha. 00.01.02. - particella 1150, Ha. 00.00.70. – particella 1160, Ha. 00.00.25. - particella 1162, Ha. 00.00.02. - particella 1164, Ha. 00.01.72. - particella 1153, Ha. 00.00.30”;

- in data 14.02.2024 è stato depositato il programma di liquidazione ex art. 213 CCII, approvato dalla S.V. Ill.ma - in sostituzione del Comitato dei Creditori non costituito - con provvedimento reso in pari data;
- nel menzionato programma è stato proposto di:
 1. acquisire la stima del compendio immobiliare resa nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 170/2017 pendente presso il Tribunale di Spoleto dall'esperto stimatore Geom. Antonello VALENTINI ([All. n. 2](#));
 2. stabilire il prezzo base del primo esperimento di vendita nell'ambito della procedura di liquidazione giudiziale applicando un ribasso del 10% rispetto al prezzo base dell'ultimo (il settimo) tentativo infruttuoso della menzionata procedura esecutiva, conseguentemente fissando per il primo



tentativo di vendita nell'ambito della procedura di liquidazione giudiziale il prezzo base di euro 477.900,00;

- nel programma di liquidazione è stata, inoltre, prevista la nomina dell'operatore specializzato EDICOM SERVIZI S.r.l. (C.F. 05899750821) sulla base dell'offerta ([All. n. 3](#)) e della bozza di lettera d'incarico per l'assistenza alla vendita allegate ([All. n. 4](#));

Tutto ciò premesso il sottoscritto curatore

chiede alla S.V. Ill.ma

di voler autorizzare, in esecuzione del programma approvato e ai sensi dell'art. 213 CCII, comma 7, la liquidazione del compendio immobiliare e dei diritti edificatori di cui in premessa con l'ausilio dell'operatore specializzato EDICOM SERVIZI S.r.l. (C.F. 05899750821) secondo la bozza di avviso di vendita allegata ([All. n. 5](#)).

Con perfetta osservanza.

Roma, li 16.02.2024

Il curatore

(Dott. Gianluigi Degli Esposti Zoboli)

