

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PERUGIA

UFFICIO FALLIMENTARE

\* \* \*

FALLIMENTO: ALMA - IMPRESA APPALTI - COSTRUZIONI S.R.L N. 1534/87

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA TERESA GIARDINO

CURATORE: DOTT. VALERIO GIUNGI

\* \* \*

**ISTANZA DI VENDITA IMMOBILIARE**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Curatore, premesso

**1)** Che in data 19/09/2017 era stata autorizzata al curatore dei fallimenti 1534/87, 1594/87, 1753/89, 1754/89 la transazione con l'Eredita Beneficiata Spinelli per euro 650.000 (**Doc.1**) cui ha fatto seguito autorizzazione per quest'ultima a transigere poiché il valore dei beni individuati nel lotto 1 di cui alla perizia Arch. Giovanni Serafini si indicava il valore di € 807.000 (**Doc.2**);

**2)** Che con la sottoscrizione del mandato a vendere senza rappresentanza del 28/09/2022 (**Doc.3**) sono pertanto pervenuti ai Fallimenti sopra indicati, la piena proprietà di terreni e fabbricati situati nel Comune di Perugia (PG) nella misura di ¼ per ciascun fallimento e più precisamente:

A) al C.T. di detto Comune al foglio 194 particelle:

45 (ente urbano - corte della casa padronale) di mq. 2.601;  
1907 (ente urbano - corte ex casa colonica) di mq. 955;  
1910 di mq. 10.815 R.D.E. 50,27 R.A.E.53,06  
1916 di mq. 5.587 R.D.E. 25,97 R.A.E. 27,41

B) al C.F. di detto Comune al foglio 194 particelle:

45 sub 6 (P.T.- C/6 - cl.1mq. 50 - r. C.E. 38,73)  
45 sub 7 (P.T.- C/6 - cl.1mq. 60 C.E. 46,48)  
45 sub 8 (P. S1- c/2 cl 1 - mq. 65 r.c. E. 60,43)  
45 sub 9 (P.T. 1.2 A/7 cl. 1vani 20 r.c. E. 084,56)  
45 sub 10 (P. S1.- C/2 cl- mq. 40 - E.c. E. 37,18)  
45 sub 11 (P.T.- c/2 - cl. 1 - mq. 9 - r.c. E. 8,37)  
oltre ai diritti sulla particelle 45 sub 5 (bene comune non censibile - corte e portici) ;  
1907 sub 1 (P.T. 1 - cat. c/6 cl 2 - Mq 106 r.c. .E. 98, 54)  
1907 sub 2 (P.T. 1 - cat. A/3. cl 2 - vani 6,5 E. 288, 70)



- 3) che nel conferimento di mandato sopra citato, è stato altresì previsto che il Curatore dei Fallimenti 1753/89 "SPINETTI AUGUSTO s.a.s." e 1754/89 "SPINETTI ENIO o Ennio" conferiva mandato con rappresentanza al sottoscritto quale curatore del fallimento 1534/87 "ALMA IMPRESA APPALTI – COSTRUZIONI S.R.L." e fallimento 1594/87 "SIA - SOCIETÀ IMMOBILIARE AGRARIA S.R.L." affinché potesse procedere, se del caso ed opportuno, alla: *«predisposizione di un unico bando di vendita anche in nome e per conto dei fallimenti mandanti fermo restando che la ripartizione del ricavato delle aste debba essere ripartito in parti uguali tra i fallimenti o nelle proporzioni che saranno convenute tra gli stessi curatori, mandato comprensivo anche del potere rappresentativo di intervenire negli eventuali atti notarili di vendita in nome e per conto dei mandanti»*
- 4) che per la valutazione dei predetti beni era stato nominato quale CTU l'Arch. Giovanni Serafini, il quale aveva individuato il valore di stima di € 807.841,88 indicato nel lotto unico giusto giudizio di stima del 20/2/2021 (**Doc.4**) poi aggiornata catastalmente nella stima del 17/3/2022 (**Doc.5**)
- 5) che dovendo procedersi alla vendita di quanto pervenuto al fallimento sia in proprio che quale mandatario dei fallimenti 1594/87, 1753/89, 1754/89 per la modalità di vendita senza incanto si intende applicare l'art. 107 c1 l.f. la dove si precisa che avverrà " *...tramite procedure competitive... presso lo studio del Curatore ... anche avvalendosi di soggetti specializzati, sulla base della stime effettuate dal CTU incaricato ovvero da altri professionisti con specifiche competenze, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati*"

chiede

di poter procedere alla vendita senza incanto dei beni immobili sub 2) in lotto unico così come descritto e stimato nella perizia redatta dal CTU l'Arch. Giovanni Serafini.

Con osservanza,

Perugia, 10/11/2022

Il curatore

Dott. Valerio Giungi

