

**TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE**

Fall. n. 516/2021 "ROSSI ANTONELLA"
G.D. Dott. Vittorio Carlomagno
Curatore: Dott. Giuseppe Di Martino

**AFFIDAMENTO DELLA VENDITA DEI BENI IMMOBILI
ALL'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
E
NOMINA AUSILIARIO PER LE OPERAZIONI DI PUBBLICAZIONE
NEL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE**

* * * * *

Ill.mo Signor Giudice delegato,

il sottoscritto Dott. Giuseppe Di Martino curatore del fallimento in epigrafe, premesso che con apposito provvedimento del 10/11/2021 è stato approvato il Programma della Liquidazione depositato (Allegato 1), al fine di ottenere le specifiche autorizzazioni per le singole attività da compiere in esso individuate, espone quanto segue:

Nel programma della liquidazione approvato si era evidenziato che:

"La Sig.ra Rossi Antonella risulta essere proprietaria dei seguenti immobili acquisiti dalla procedura:

- 1. 50% in comproprietà indivisa dell'immobile sito nel Comune di Roma alla Via Peccioli n. 30, piano primo, censito al catasto terreni e fabbricati della provincia di Roma, Agenzia del Territorio, foglio 261, part. 735, sub 27, z.c. 4, categoria A/2, classe 3, vani 5,5, rendita € 1.335,04; sull'immobile grava ipoteca trascritta dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione;*
- 2. 50% in comproprietà indivisa dell'immobile sito nel Comune di Roma alla Via Peccioli n. 30, piano primo, censito al catasto terreni e fabbricati della provincia di Roma, Agenzia del Territorio, foglio 261, part. 13, sub 502, z.c. 4, categoria C/6, classe 6, rendita € 107,68; sull'immobile grava ipoteca trascritta dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione;*
- 3. 50% in comproprietà indivisa dell'immobile sito nel Comune di Civita Castellana (VT) alla Via Rio Fratta n. 24, piano primo, censito al catasto terreni e fabbricati della provincia di Viterbo, Agenzia del Territorio, foglio 48, part. 74, sub 75, categoria A/2, classe 3, vani 6, rendita € 728,20; sull'immobile grava ipoteca trascritta dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione;*
- 4. 50% in comproprietà indivisa dell'immobile sito nel Comune di Civita Castellana (VT) alla Via Rio Fratta n. 24, piano primo, censito al catasto terreni e fabbricati della provincia di Viterbo, Agenzia del Territorio, foglio 48, part. 74, sub 74, categoria A/2, classe 3, vani 7, rendita € 849,57; l'immobile è stato concesso in locazione e sullo stesso grava ipoteca trascritta dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione;*
- 5. 50% in comproprietà indivisa dell'immobile sito nel Comune di Civita Castellana (VT) alla Via Rio Fratta n. 24, censito al catasto terreni e fabbricati della provincia di Viterbo,*

FALL.N. 516/2021 TRIB. ROMA - DITTA ROSSI ANTONELLA

Agenzia del Territorio, foglio 48, part. 74, sub 65, categoria C/6, classe 5, mq. 38, rendita € 115,79; sull'immobile grava ipoteca trascritta dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione;

Per tali immobili lo scrivente intende procedere alla effettuazione di una stima del valore commerciale degli stessi nominando, quale stimatore, all'Arch. Victoria Valentini nata a Londra (GB) il 23/09/1968 e residente a Roma in Via Gian Giacomo Porro n. 20, c.f. VLNVTR68P63Z114L e p.i. 10692390585 – pec v.valentini@pec.archrm.it .

Successivamente intende procedere alla loro vendita ai sensi dell'art. 107, primo comma, L.F. senza incanto – con modalità competitive e previa pubblicizzazione nel Portale delle Vendite Pubbliche e secondo le modalità in uso presso il Tribunale di Roma ed anche ed eventualmente con modalità telematica - in cinque lotti distinti ed al prezzo base iniziale pari alla stima effettuata dal perito nominato.

Lo scrivente ha quindi preso contatto con l'IVG – Istituto Vendite Giudiziarie dei Tribunali di Roma e Tivoli – al fine di verificare la possibilità di affidare a tale soggetto specializzato il complesso delle attività finalizzate alla liquidazione del bene, ivi inclusa la gestione della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche e la gestione delle procedure competitive di vendita, anche telematiche ove ritenute più spedite per la procedura.

L'IVG si è dichiarato disponibile ad acquisire l'incarico dalla procedura fallimentare.

Va evidenziato che, al fine di consentire la pubblicazione della pubblicità da parte di IVG nel Portale delle Vendite Pubbliche, è richiesto che lo stesso sia censito nel fascicolo SIECIC della procedura quale "ausiliario" legittimato al caricamento, con il codice fiscale del suo rappresentante legale Dott. Franco Procissi c.f. PRCFNC50L27A241T."

L'Arch. Victoria Valentini, incaricata della stima degli immobili previa autorizzazione del Giudice Delegato del 25/11/2021, ha depositato in data 15/11/2022 l'elaborato peritale di stima (Allegato 2) attribuendo ai beni i seguenti valori:

- 1. 50% in comproprietà indivisa dell'immobile sito nel Comune di Roma alla Via Peccioli n. 30, piano primo, censito al catasto terreni e fabbricati della provincia di Roma, Agenzia del Territorio, foglio 261, part. 735, sub 27, z.c. 4, categoria A/2, classe 3, vani 5,5, rendita € 1.335,04: Euro 236.000,00 (duecentotrentaseimila/00) per l'intero e, quindi Euro 118.000,00 (centodiciottomila/00) per la quota di proprietà della fallita;*
- 2. 50% in comproprietà indivisa dell'immobile sito nel Comune di Roma alla Via Peccioli n. 30, piano primo, censito al catasto terreni e fabbricati della provincia di Roma, Agenzia del Territorio, foglio 261, part. 13, sub 502, z.c. 4, categoria C/6, classe 6, rendita € 107,68: Euro 11.000,00 (undicimila/00) per l'intero e, quindi Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento/00) per la quota di proprietà della fallita;*
- 3. 50% in comproprietà indivisa dell'immobile sito nel Comune di Civita Castellana (VT) alla Via Rio Fratta n. 24, piano primo, censito al catasto terreni e fabbricati della provincia di Viterbo, Agenzia del Territorio, foglio 48, part. 74, sub 75, categoria A/2, classe 3, vani 6, rendita € 728,20: Euro 124.000,00 (centoventiquattromila/00) per l'intero e, quindi Euro 62.000,00 (sessantaduemila/00) per la quota di proprietà della fallita;*
- 4. 50% in comproprietà indivisa dell'immobile sito nel Comune di Civita Castellana (VT) alla Via Rio Fratta n. 24, piano primo, censito al catasto terreni e fabbricati della provincia di Viterbo, Agenzia del Territorio, foglio 48, part. 74, sub 74, categoria A/2, classe 3, vani 7, rendita € 849,57: Euro 139.000,00 (centotrentanovemila/00) per*

FALL.N. 516/2021 TRIB. ROMA - DITTA ROSSI ANTONELLA

l'intero e, quindi Euro 69.500,00 (sessantanovemilacinquecento/00) per la quota di proprietà della fallita;

5. 50% in comproprietà indivisa dell'immobile sito nel Comune di Civita Castellana (VT) alla Via Rio Fratta n. 24, censito al catasto terreni e fabbricati della provincia di Viterbo, Agenzia del Territorio, foglio 48, part. 74, sub 65, categoria C/6, classe 5, mq. 38, rendita € 115,79: Euro 19.000,00 (diciannovemila/00) per l'intero e, quindi Euro 9.500,00 (novemilacinquecento/00) per la quota di proprietà della fallita.

Posto quanto sopra ed in esecuzione al Programma della Liquidazione approvato, il sottoscritto curatore

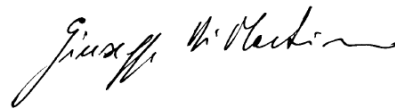
chiede

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la nomina dell'IVG - Istituto Vendite Giudiziarie dei Tribunali di Roma e Tivoli, quale delegato alle procedure di vendita dei sopra individuati beni ai sensi dell'art. 107, primo comma, L.F. senza incanto - con modalità competitive e previa pubblicizzazione nel Portale delle Vendite Pubbliche e secondo le modalità in uso presso il Tribunale di Roma ed anche ed eventualmente con modalità telematica - in cinque lotti distinti ed al prezzo base iniziale pari alla stima effettuata dal perito nominato, nominando lo stesso IVG quale ausiliario legittimato al caricamento per le operazioni di pubblicazione delle vendite nel Portale delle Vendite Pubbliche ed autorizzando la Cancelleria ad inserire il predetto Istituto Vendite Giudiziarie, in persona del Direttore pro tempore Dott. Franco Procissi c.f. PRCFNC50L27A241T, nel fascicolo SIECIC della procedura.

Con la massima osservanza.

Roma, addì 15/11/2022

Il Curatore
Giuseppe Di Martino



ALLEGATI:

1. Programma della liquidazione;
2. Elaborato peritale di stima.