

TRIBUNALE DI ROMA**Fall. n. 602/2017 - BME S.R.L.**Giudice Delegato dott.ssa **Margherita Libri**Curatore avv. **Salvatore Terribile**Comitato dei creditori **non costituito**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE NOMINA DELL'I.V.G. DI ROMA DELEGATOALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI E NOTAIO GUSTAVO SALERNO

Il sottoscritto, avv. Salvatore Terribile, curatore del fallimento in epigrafe

PREMESSO CHE

- a) in data 21 marzo 2018 è stato approvato dal G.D. il programma di liquidazione (all.1), in cui è prevista la vendita dei beni immobili di proprietà della fallita e precisamente:
- appartamento sito in Roma alla Via Fratel M. Adami n. 16, distinto al catasto fabbricato del Comune di Roma al foglio n. 669, part. 4701, sub. 9, piano T, categ. A10, classe 1;
 - box auto sito in Roma alla Via Fratel M. Adami n. 16, ubicato nello stesso stabile del citato appartamento, distinto al catasto fabbricato del Comune di Roma al foglio n. 669, part. 4701, sub. 33, piano S1, categ. C6, classe 12.
- b) come risulta dalla perizia di stima redatta dall'arch. Antonello Feliciangeli il valore complessivo dei beni immobili è pari a € 75.000,00 (all. 2);
- c) come proposto nel programma di liquidazione, ai fini della vendita è necessario avvalersi di soggetti specializzati, nello specifico dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Roma, I.V.G. di Roma S.rl. C.F. 02546670353, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore Sig. Franco Procissi (C.F. PRCFNC50L27A241T) quale **delegato alla vendita**;
- d) i beni immobili, costituenti un unico lotto, saranno venduti al prezzo base d'asta di € 75.000,00 pari al valore indicato nella perizia estimativa;
- e) l'esecuzione degli adempimenti inerenti il trasferimento del bene in capo all'aggiudicatario saranno curati dal dott. Gustavo Salerno, notaio in Roma, già incaricato di redigere la relazione ventennale sugli immobili;

- f) si procederà alla vendita dell'immobile senza incanto secondo quanto contenuto nel "Programma pubblicitario e condizioni di vendita dei beni immobili" predisposto dall'IVG di Roma S.r.l. (all.4):

Prezzo base d'asta euro 75.000,00

Cauzione pari al 10% del prezzo base

45 giorni di pubblicità prima della vendita;

1° esperimento a prezzo di stima;

45 giorni di pubblicità;

2° esperimento con riduzione del 20%;

45 giorni di pubblicità;

3° esperimento con riduzione del 20% sul secondo incanto;

Qualora anche la terza vendita non dovesse avere buon esito si provvederà ad effettuare ribassi di volta in volta del 10% fino a quando il bene immobile non sarà definitivamente aggiudicato.

I compensi e le spese di procedura saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario (3%+IVA diritti di aggiudicazione, eventuali spese accessorie ad esempio pubblicità su giornali a pagamento da concordare con la curatela).

Nella percentuale del 3% + IVA (diritti di vendita IVG) sono compresi gli oneri di custodia.

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili mediante la raccolta di offerte, regolarmente cauzionate. Gli offerenti dovranno far pervenire le offerte entro e non oltre le ore 12 del giorno fissato per ciascun esperimento presso la sede operativa dell'IVG Roma srl, sita in via Zoe Fontana n. 3, CAP 00131 Roma, numero di telefono 06/83751500 (selezione 2), fax 06/83751580, indirizzo email info@ivgroma.it, PEC ivgdiroma@associazioneivg.legalmail.it – (aperta dalle ore 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00). Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente la dicitura "Offerta di acquisto Procedura fallimento n. 602/2017 di BME Srl". La domanda di partecipazione potrà essere presentata personalmente o tramite un legale, ex art. 583 cpc., munito di delega scritta, il quale dovrà dichiarare nei tre giorni dall'incanto il nome dell'aggiudicatario per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

L'Offerta dovrà contenere:

- I) L'istanza di partecipazione alla gara, dovrà riportare le generalità complete dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, se persona coniugata, il regime patrimoniale scelto; in caso di istanze presentate in nome e per conto di una società dovrà essere prodotto il certificato della CCIAA (visura camerale aggiornata della società) dal quale risultino la costituzione ed i poteri conferiti all'offerente, con allegazione delle eventuali delibere necessarie attestanti i poteri del rappresentante la persona giuridica offerente, risalente a non più di dieci giorni antecedenti; l'offerta di acquisto presentata è irrevocabile per 90 (novanta) giorni e potrà essere presentata personalmente o tramite legale munito di delega scritta e previa identificazione;
- II) L'indicazione di un indirizzo PEC, oppure di un diverso recapito dove ricevere, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, tutte le comunicazioni da parte del Curatore e dall'IVG di Roma s.r.l. oltre ad un recapito telefonico;
- III) L'indicazione del prezzo offerto che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore al prezzo minimo indicato;
- IV) L'espressa indicazione di aver preso visione delle perizie di stima immobiliare e mobiliare depositate e pubblicate e di accettazione di tutte le condizioni, nessuna esclusa, contenute nell'avviso di vendita e nel bando di vendita del quale si dichiara di accettarne integralmente il contenuto.

All'offerta dovrà essere allegata:

- Copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente o del legale rappresentate *pro tempore* con relativa visura camerale risalente a non più di dieci giorni antecedenti;
- Due assegni bancari circolari di cui uno intestato alla procedura "Fallimento n. 602/2017 di BME Srl" a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto e uno intestato a IVG DI ROMA S.r.l. a titolo di anticipo sui compensi IVG pari al 3% del prezzo offerto oltre iva di legge

Le condizioni sono dettagliatamente indicate nel "*Programma pubblicitario e condizioni di vendita dei beni immobili*" allegato alla presente istanza (all. 4).

Alla luce di quanto sopra esposto lo scrivente rivolge

ISTANZA

affinché la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la curatela a procedere alla vendita degli immobili di proprietà del fallimento siti in Roma, con le modalità sopra indicate, incaricando l'I.V.G. di Roma, quale delegato alla vendita e il dott. Gustavo Salerno, notaio in Roma, per gli adempimenti inerenti il trasferimento del bene.

Si trasmettono in allegato:

1. programma di liquidazione approvato;
2. perizia di stima del bene;
3. relazione ventennale dei beni
4. il programma di pubblicità per le vendite immobiliari redatto da I.V.G. di Roma

Con osservanza

Roma lì 26 giugno 2019

Il Curatore

Avv. Salvatore Terribile

