

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO 63651/99
S.MA.C.O. in Liq. SRL
ILL.MO SIG. G.D. DOTT. ARGAN
CURATORE AW. LUCA SACCONI
ORDINANZA DI VENDITA

Il Giudice Delegato,

- letta l'istanza che precede;
- esaminata la documentazione ipocatastale in atti e la relazione di stima dell'esperto Arch. Vittorio Vignoli e del perito Dott. Claudio Santini, depositate rispettivamente in data 15.12.2000 ed in data 31.10.2000;
- rilevato che sono compresi nel fallimento il compendio immobiliare ed il complesso di beni già destinati all'esercizio dell'attività d'impresa, ora cessata e non più riattivabile a causa della mutata destinazione d'uso dell'area sulla quale il complesso immobiliare è situato;
- preso atto della nuova destinazione urbanistica del terreno sul quale è edificato l'immobile, quale ricavabile dalla documentazione inviata al Curatore dal Comune di Castell'Azzara e segnatamente:

il nuovo Piano Regolatore prevede di: "recuperare l'area dell'ex mattatoio ai fini residenziali e di servizio per un totale di 100 nuovi abitanti": Recupero area per realizzazione nuove residenze per 70 nuovi abitanti per complessiva SUL mq. 2.450 e per la realizzazione di un Centro commerciale di mq. 350. Area di ca. Mq 10.213 composto da una Volumetria esistente di Mc 13.674 con superficie coperta esistente di Mq 2.831. Si prevede la realizzazione di un Centro commerciale di mq. 350. Area di ca. Mq. 10.213 composto da una Volumetria esistente di Mc 13.674 con superficie coperta esistente di Mq 2.831. Si prevede la realizzazione di una autorimessa pubblica o di uso pubblico per mq. 600 ed una fascia di verde pubblico V2 a confine con al stada di mq 800.
- Scheda di R.U. **Rqu 2**
- Dimensionamento ,parametri urbanistico-edilizi e

destinazioni ammesse

-(nr. alloggi max 35 (sul media mq. 70 ad alloggio per una

Sul complessiva di mq. 2.450

-centro commerciale di mq. 400

-Hmax :due livelli fuori terra

-rimesse al piano interrato (non concorreranno alla determinazione dell' Hmax e della SUL ammissibile

-tipologia ammessa: a corte chiusa e/o aggregata nella tipologia tipica della zona (tetti a falda ecc)

- sono ammesse le seguenti destinazioni:

(residenziale, commerciale, ricettivo, direzionale, servizi in tutte le sottocategorie)

-Opere e/o attrezzature pubbliche e/o

d' interesse pubblico

Si prevede la realizzazione di spazi di parcheggio pubblico alberato e/o autorimessa per mq. 600

e la realizzazione di una fascia di verde pubblico V2 a confine con la strada di almeno mq. 800

al fine di adeguamento degli standard

- Modalità d' attuazione : L' intervento è assentibile mediante permesso a costruire convenzionato";

- ritenuto che a fronte della definitività della nuova destinazione urbanistica dell'area, consente di procedere alla riattivazione delle vendite;

- rilevato che alla luce della Circolare del Presidente della Sezione Fallimentare del Tribunale di Roma prot. 592/18 del 3 maggio 2018, tenuto conto dell'ubicazione (in località Castell'Azzara) dei beni, della tipologia di immobile e ell bacino dei possibili offerenti è opportuno procedere alla vendita mediante procedura competitiva non telematica ai sensi dell'art. 107, 1° comma LF avvalendosi quale soggetto specializzato dell'I.V.G. territorialmente competente, con le modalità indicate nel "Programma pubblicitario e condizioni di vendita dei beni immobili" adottato dal medesimo Istituto.

Tutto ciò premesso e ritenuto,

ORDINA

La vendita a corpo e non a misura, dei beni immobili sopra specificati e dei beni mobili ed immobili già facenti parte del complesso aziendale, ora cessato, di cui alle richiamate perizie di stima.

W l' I.V.G. quale nomina delegato alle vendite;

In sintesi gli immobili verranno venduti mediante:

- vendita senza incanto con offerte in busta chiusa;
- 1° esperimento al prezzo dell'ultimo ribasso d'asta prima dell'intervenuta interruzione degli esperimenti di vendita (euro 180.000,00);
- 2° esperimento con riduzione del 10%;
- 3° esperimento con riduzione di ulteriore 10% del prezzo già ribassato;
- successivi esperimenti con riduzione di volta in volta del 10%;
- saldo del prezzo entro 60 giorni dall'aggiudicazione;
- perfezionamento della vendita mediante atto notarile a spese dell'aggiudicatario;
- compenso IVG del 3% a carico dell'aggiudicatario;
- in caso di più offerte, svolgimento di gara con aumento minimo (euro 5.000,00);

1-2
Pubblicità: da effettuarsi almeno 45 giorni prima della vendita mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche; sul sito ufficiale dell'Associazione Nazionale IVG (www.astagiudiziaria.com) e www.ivgroma.com; sul Bollettino Ufficiale edito dall'IVG. Oltre a eventuali ulteriori strumenti (ad es. volantinaggio).

Notifica di avviso ai creditori iscritti.

Roma 26.9.2018.

Il Giudice Delegato

