

TRIBUNALE DI ROMA – SEZ. XIV FALLIMENTARE

Ill.ma dott.ssa Barbara Perna,

Giudice delegato del fallimento Construction Company S.r.l. n. 194/2012, codice fiscale 04198320824

Il sottoscritto Tommaso Mililli, curatore del Fallimento in epigrafe, a norma dell'art. 104 ter L.F. presenta il seguente

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

PREMESSA

Il Tribunale di Caltanissetta Sezione Misure di Prevenzione con provvedimento n. 76/2013 RMP – n. 01/2015 RD, nel procedimento di prevenzione n. 76/2013 R.M.P. ha chiesto l'applicazione delle misure di prevenzione nei confronti del sig. Farinella Paolo, ed ha ordinato la confisca delle quote e del patrimonio della Construction Company S.r.l..

Con provvedimento del 17 dicembre 2014, rilevata la convalida del sequestro nel procedimento di prevenzione n. 76/2013 R.M.P., il Tribunale di Roma ha disposto la chiusura del Fallimento.

A seguito del provvedimento reso in data 8 giugno 2020 dalla Corte di Appello di Caltanissetta che ha disposto il dissequestro della Construction Company S.r.l., il Tribunale di Roma con sentenza del 1 dicembre 2021 ha riaperto la procedura fallimentare nominando Giudice delegato la S.V. Ill.ma e curatore lo scrivente.

Il coadiutore della misura di prevenzione del Tribunale di Caltanissetta n. 5/2015, Dott.ssa Caterina La Barbera, ha trasmesso, con pec del 27 gennaio 2022, gli atti compiuti.



Sulla scorta della documentazione trasmessa dagli organi della misura di prevenzione, lo scrivente ha predisposto il seguente programma di liquidazione.

1. CASSA

La Misura di prevenzione ha versato sul conto corrente della procedura fallimentare vincolato all'ordine del G.D. acceso presso BCC di Roma Agenzia 5 IBAN IT7100832703398000000017455 l'importo di euro 10.042,38.

2. AZIONI RECUPERATORIE

Dalla relazione dell'Avv. Giovanni Chinnici, legale incaricato dalla misura di prevenzione, resa in data 4 febbraio 2019, al termine dell'incarico ricevuto, è emerso quanto segue.

L'avv. Chinnici ha riferito di aver svolto assistenza stragiudiziale per crediti del valore complessivo di euro 3.887.239,08.

Di detti crediti ha precisato che:

- nel giudizio Tribunale di Roma RG 13446/2005 è stata resa sentenza di accoglimento parziale delle ragioni della Construction Company S.r.l. e l'ANAS S.p.A. è stata condannata al pagamento di euro 400.255,08. L'Avv. Chinnici ha dato atto che la copia esecutiva della sentenza "*è a mie mani*" ma non è stata messa in esecuzione. L'Avv. Chinnici riferisce altresì di non potersi escludere che la riferita sentenza coincida con la riserva costituita in contabilità per crediti di euro 2.362.786,50 nei confronti dell'ANAS S.p.A. Ente Nazionale per le Strade Lombardia;
- per crediti risultanti in contabilità nei confronti del Comune di Cervia di euro 863.675,58 risultanti in contabilità della Construction Company S.r.l.



è stato invano tentato accordo bonario e trasmessa lettera di diffida ad adempiere e messa in mora in data 24 gennaio 2019;

- per crediti, verso ANAS Ente Nazionale per le Strade – Sicilia, di euro 441.649,00 in conto appalto e/o riserve per opere di realizzazione della SS117 bis e di euro 219.128,00 in conto appalto e/o riserve per opere di realizzazione della SS115 Sciacca, risultanti in contabilità, sono stati esperiti tentativi infruttuosi di accordo bonario ed in data 24 gennaio 2019 è stata trasmessa lettera di diffida ad adempiere e messa in mora.

A riguardo si rileva che il legale Avv. Chinnici riferisce di non disporre di idonea documentazione contrattuale relativa ai predetti crediti, né di fatture che documentassero l'effettiva esistenza dei crediti consistenti in riserve appostate in contabilità.

Per il credito di euro 400.255,08 portato dal titolo di cui alla sentenza resa nel giudizio Tribunale di Roma RG 13446/2005, coincidente con la riserva costituita in contabilità per crediti di euro 2.362.786,50, nei confronti dell'ANAS S.p.A. Ente Nazionale per le Strade Lombardia, si evidenzia quanto segue.

La società *in bonis*, con atto di citazione notificato in data 21 febbraio 2005, ha instaurato un procedimento in danno dell'ANAS S.p.A. + Altri, avanti al Tribunale Civile di Roma R.G. 13446/2005, definito con sentenza n. 18402/2012 pubblicata il 2 ottobre 2012.

La sentenza ha riconosciuto in favore della Construction Company S.r.l. la somma di euro 400.255,08 oltre accessori di legge e non è stata azionata.

In considerazione dell'approssimarsi del termine di prescrizione, lo scrivente ha provveduto a trasmettere una diffida di pagamento con PEC del 15 luglio 2022, rimasta senza esito alcuno. Ha poi chiesto ed ottenuto dall'Avv. Chinnici, la



sentenza munita di formula esecutiva, provvedendo ad incaricare l'Avv. Monica Basta del Foro di Roma di notificare il predetto titolo, anticipando le spese necessarie, tentando il recupero in via stragiudiziale del credito portato nella sentenza 18402/2012 resa dal Tribunale Civile di Roma, con onorari professionali dovuti, con le seguenti modalità: in ipotesi di mancato realizzo dell'attivo, pagamento mediante Erario ed in ipotesi di realizzo dell'attivo, pagamento onorari a carico del debitore.

Per la suddetta sentenza è in corso la richiesta di certificazione attestante il passaggio in giudicato.

Il titolo è stato notificato in data 20 settembre 2022 e si è in attesa del relativo pagamento, in assenza del quale si chiede fin d'ora l'autorizzazione ad intraprendere azione di recupero forzoso con la nomina dell'Avv. Monica Basta del Foro di Roma codice fiscale BSTMNC73A50B619B.

I restanti crediti vantati, di euro 863.675,58 nei confronti del Comune di Cervia e di euro 441.649,00 e 219.128,00 verso ANAS Ente Nazionale per le Strade – Sicilia, non sono recuperabili in assenza di idonea documentazione a supporto della pretesa creditoria. Un'eventuale azione giudiziaria oltre ad essere potenzialmente infruttuosa, con rischio di soccombenza, costituirebbe un aggravio di spese per la procedura.

Pertanto, escluso il credito di euro 400.255,08 portato dal titolo di cui alla sentenza resa nel giudizio Tribunale di Roma RG 13446/2005 coincidente con la riserva costituita in contabilità per crediti di euro 2.362.786,50 nei confronti dell'ANAS S.p.A. Ente Nazionale per le Strade Lombardia, **si chiede l'autorizzazione all'abbandono degli altri crediti risultanti in contabilità ed ammontanti a**



complessivi euro 3.486.984,00, in quanto non recuperabili in assenza di idonea documentazione a supporto della pretesa creditoria.

Allo stato non sono individuabili ulteriori azioni giudiziarie risarcitorie, revocatorie, recuperatorie, da intraprendere.

3. BENI MOBILI

3.1 Con riguardo ai beni mobili registrati, dalla visura eseguita presso il Pubblico registro automobilistico in data 13 febbraio 2022, è emerso che gli unici mezzi non radiati/rottamati, sono i seguenti:

- RIMORCHIO TRASPORTO MERCI, telaio: ZA9S562ATP3C1457, targa: PA013267, data prima immatricolazione: 21/03/1990
- AUTOCARRO TRASPORTO MERCI, telaio: ZFA18700000906314, targa: CD090WZ, data prima immatricolazione: 10/10/2002
- AUTOCARRO TRASPORTO MERCI, telaio: ZFA18700000884524, targa: CD210WY, data prima immatricolazione: 08/10/2002
- AUTOCARRO TRASPORTO MERCI, telaio: ZFA18700000908475, targa: CD175WZ, data prima immatricolazione: 11/10/2002

Dei suddetti beni, privi di ogni valore commerciale, si chiede l'autorizzazione all'abbandono, rinunciando alla loro liquidazione.

3.2 Nell'istanza di ammissione al passivo presentata dalla Solvay Chimica Italia S.p.A. proprietaria dei terreni in località Rosignano Marittimo NCEU Fg 86 part. 85,86,87 e 89 concessi in affitto in data 21/02/2006 con contratto registrato all'Agenzia delle Entrate di Livorno il 3/3/2006 al n. 1599 mod. III, è emerso che il



predetto terreno sarebbe occupato da mezzi ed attrezzature della Construction Company e che il contratto d'affitto è scaduto. Si precisa che non v'è alcuna certezza sull'effettiva proprietà del fallimento di tali beni; e pertanto, si chiede autorizzazione a non acquisirli all'attivo, rinunciando alla loro liquidazione.

Si evidenzia inoltre che dalla documentazione acquisita dalla dott.ssa La Barbera è emerso che nel corso del 2017 i beni riconducibili alla Construction Company S.r.l., ubicati nel Comune di Cascina presso l'area ex scalo merci Stazione di San Frediano a Settimo (ex Villaggio Aniene) sono stati già rimossi e rottamati da R.F.I. S.p.A..

4. BENI IMMOBILI

4.1 Dalla ispezione ipotecaria risulta la proprietà di terreni siti nel Comune di Gangi, identificati presso la Conservatoria di Palermo al Foglio 24 part. 81 e part. 178.

Da accertamenti svolti dallo scrivente si è risaliti all'atto di acquisto del predetto appezzamento, a rogito Notaio Francesco Paolo Polizzano del 27 febbraio 2006 rep. N. 10207, al prezzo di euro 50.000,00. All'atto è stato altresì allegato il certificato del Comune di Gangi – settore tecnico rep. 10207-5025, da cui risulta che detto appezzamento ricade nella zona omogenea E con prevalenza attività agricola.

È stato chiesto a mezzo pec al Comune di Gangi il rilascio di certificazione urbanistica aggiornata.

Per la trascrizione della sentenza di fallimento presso la Conservatoria del Registro di Palermo si intende incaricare la Consulting Service S.r.l. codice fiscale 08059921000.



Per la relazione di stima del bene immobile come sopra identificato, si intende nominare l'Arch. Alessandra De Astis codice fiscale DSTLSN65P47H501J con studio in Roma Via Andrea Millevoi n. 503.

4.2 Un volta ottenuta la valutazione e stima dei predetti terreni, si procederà, ai sensi dell'art. 107, 1 comma L.F., alla vendita competitiva senza incanto mediante raccolta di offerte, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, al prezzo base calcolato dalla perizia di stima, oltre oneri di legge e spese a carico dell'acquirente. In caso di esperimento di vendita deserto, si chiede fin d'ora l'autorizzazione a ridefinire novo esperimento d'asta con ribasso del 20% secondo le medesime modalità.

La vendita competitiva si svolgerà innanzi al curatore, dopo aver effettuato le previste notifiche ai creditori e la pubblicazione dell'avviso di vendita, secondo le modalità ed alle condizioni di seguito indicate.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE, DELL'EVENTUALE GARA TRA OFFERENTI E DELLA VENDITA

- *il bene è posto in vendita in unico lotto al prezzo base di cui alla perizia di stima, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova;*
- *all'offerta dovrà essere allegato assegno/i circolare/i intestato/i a "FALL. 194/2012 CONSTRUCTION COMPANY S.R.L." pari al 10% della somma offerta, a titolo di cauzione, a pena di inefficacia;*
- *sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (identificato a mezzo di documento), il nome del Giudice delegato, Dott.ssa Barbara Perna, e la data di apertura delle buste;*
- *l'offerta dovrà contenere: a) in caso di offerente persona fisica: fotocopia di un documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o, se di stato civile libero, certificato di stato libero; b) in caso di offerente società o persona giuridica: certificato del Registro delle Imprese*



(o del Registro delle Persone Giuridiche), attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza nonché fotocopia di un documento d'identità del/i rappresentante/i legale/i; c) in caso di intervento di rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura notarile; d) in caso di cittadino di altro Stato non facente parte della Comunità Europea: certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno al fine della verifica della condizione di reciprocità.

Le offerte dovranno:

- essere irrevocabili fino all'apertura delle buste;*
- essere depositate entro il termine fissato dal curatore in busta chiusa presso lo studio del curatore sito in Roma, via Ezio n. 19;*
- prevedere l'impegno al pagamento del prezzo in unica soluzione, al netto della cauzione già versata, e di ogni ulteriore spesa, posta ad esclusivo carico dell'acquirente, da eseguire entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, a mezzo di assegno/i circolare/i intestato/i al "FALL. 194/2012 CONSTRUCTION COMPANY S.R.L." a pena di perdita della cauzione a titolo di penale e salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito;*
- nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo (60 giorni), l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, trascrizione, rogito ed eventuali spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.*

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal curatore successivamente all'aggiudicazione. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

- contenere l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo di stima diminuito del 20%, a pena di inefficacia;*

In caso di più offerte valide, all'esito dell'esame della regolarità delle stesse, si procederà a gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. partendo dall'offerta che risulta più alta; i rilanci in aumento non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00.



In mancanza di adesioni alla gara, il bene verrà aggiudicato al migliore offerente iniziale individuato in base al prezzo offerto oppure, nel caso di più offerte di pari valore, individuato in relazione alla cauzione prestata, a forme, tempi e modi di pagamento e ad ogni altro elemento utile.

Il bene viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e, pertanto, l'aggiudicatario rinuncia con la partecipazione alla vendita a far valere in futuro nei confronti del Fallimento a qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione.

In caso di aggiudicazione del compendio, con spese a carico dell'aggiudicatario per trascrizioni e rogito, l'aggiudicatario esonera da ogni responsabilità il Fallimento per qualsivoglia vizio con espressa esclusione da parte del Fallimento di qualsivoglia garanzia per vizi e per mancanza di qualità, intendendosi il Fallimento liberato da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c.

All'esito della procedura competitiva il curatore depositerà il verbale di gara per l'aggiudicazione.

Il versamento del saldo del prezzo, delle spese e degli oneri accessori alla vendita, dovrà essere effettuato entro sessanta giorni dalla data di aggiudicazione a pena di perdita della cauzione versata. Il versamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.D. tratto su BCC di Roma Ag. 5 intestato a FALL. 194/2012 CONSTRUCTION COMPANY S.R.L. IBAN IT710083270339800000017455.

La curatela provvederà ad effettuare la pubblicità della vendita sul portale delle vendite pubbliche (<https://venditepubbliche.giustizia.it>) e sul sito "astegudiziarie.it"; fra la pubblicazione della vendita e la data fissata per il deposito delle offerte dovranno intercorrere almeno trenta giorni.

Con il presente programma di liquidazione si chiede al Giudice Delegato la vendita competitiva ai sensi dell'art. 107, LF..

A riguardo si chiede, inoltre, che il Giudice delegato autorizzi l'effettuazione della relazione ventennale da parte di un Notaio individuato nella persona del dott. Alessandro Squillaci, codice fiscale SQLLSN70E21H501M, con studio in Roma



Viale Mazzini n. 88, il quale procederà anche al rogito di vendita, il cui onorario verrà posto a carico dell'acquirente.

Tutto ciò premesso

CHIEDE

che il Giudice delegato, ai sensi dell'art. 41 IV comma L.F., non essendo stato costituito il Comitato dei Creditori, voglia approvare il presente programma di liquidazione, autorizzando:

- a non acquisire all'attivo i beni mobili registrati, di cui al punto 3.1, ed i beni mobili, di cui al precedente punto 3.2, rinunciando alla loro liquidazione;
- a proporre azione giudiziaria nei confronti di ANAS S.p.A. per il recupero del credito portato dalla sentenza n. 18402/2012 resa nel procedimento Tribunale di Roma RG 13446/2005, con il patrocinio dell'Avv. Monica Basta del Foro di Roma codice fiscale BSTMNC73A50B619B;
- ad abbandonare il recupero dei restanti crediti nei confronti del Comune di Cervia e per i crediti, verso ANAS Ente Nazionale per le Strade risultanti in contabilità ed ammontanti a complessivi euro 3.486.984,00, come specificato al punto 2;
la trascrizione della sentenza di Fallimento presso la Conservatoria del Registro di Palermo a con incarico alla Consulting Service S.r.l. codice fiscale 08059921000;
- la valutazione dei terreni siti in Gangi, di cui al punto 4.1, con l'incarico di esperto stimatore nella persona dell'Arch. Alessandra De Astis codice fiscale DSTLSN65P47H501J
- ad effettuare la vendita ai sensi dell'art. 104, ter, LF, secondo le modalità di cui al punto 4.2 e la redazione della relazione ventennale di un Notaio individuato nella persona del dott. Alessandro Squillaci, codice fiscale SQLLSN70E21H501M, che



procederà altresì al rogito di vendita, il cui onorario verrà posto a carico
dell'acquirente.

Con osservanza

Roma, li 12/10/2022

Il Curatore
Dott. Tommaso Mililli

