

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI – SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALL. 21/2011 FOOD E FOOD DI RICCARDI P. E BEL ARBI C.**

**GIUDICE DELEGATO DOTT. BEATRICE RUPERTO**

**CURATRICE AVV. ANNA MARIA VETERE**

**III° PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE DELL'ATTIVO**

**PREMESSA**

Innanzitutto si richiamano alla memoria le circostanze, delle quali si è dato ampio conto in pregresse informative agli atti della procedura, che hanno postergato di oltre due lustri la liquidazione dell'immobile, sito in Roma, via Savoia n. 35, piano primo, int. 4, con annessa cantina, posta al piano S1, di proprietà del Sig. Paolo Riccardi, assegnata quale casa coniugale, in sede di divorzio, alla Signora Natia Ono Santos, in quanto convivente con il figlio Carlo, nato da matrimonio il 15.12.2003.

Si aggiunga che la liquidazione del cespite è stata frustrata, non solo dal rifiuto dell'occupante, ormai senza titolo di rilasciare l'immobile nella disponibilità del Fallimento, ma dal diniego della stessa di consentire la visita dell'immobile ad eventuali interessati, con conseguente negativa interferenza.

Tale circostanza ha indotto la curatela a richiedere ordinanza di rilascio di immobile, in sede endofallimentare, che ha dato luogo a provvedimento, emesso dalla Signora Giudice



Delegata; l'ordinanza, peraltro è stata reclamata, innanzi il Tribunale di Tivoli dalla occupante, Signora Natia Ono Santos, con prima udienza fissata per il 13.01.2025.

Si segnala che, tuttavia, occorre procedere, parallelamente, con la liquidazione del cespite, che, in ogni caso, avvenuta l'aggiudicazione, potrà essere liberato con provvedimento della medesima Signora Giudice Delegata, in favore dell'aggiudicatario.

Si precisa, ancora, che l'immobile, in questione, è stato stimato, dal perito incaricato Ing. Rocco di Capua, in € 619.000,00, importo confermato, anche recentemente, come da comunicazione del medesimo tecnico, datata 11.10.2024, importo questo assunto quale prezzo base.

Tale complessa situazione, problematica per la liquidazione dell'immobile ed, in sostanza per la stessa chiusura del Fallimento, pare possa, finalmente, trovare soluzione.

Infatti, è pervenuta, da parte del Sig. Enrico Quartana, nato a Palermo il 15.02.1965 residente in Seregno (MB) Via Fratelli Cairoli n. 34/A - C. F. QRTNRC65B15G273P l'offerta di acquisto, già depositata agli atti del Fallimento, per il prezzo base di € 619.000,00 (euroseicentodiciannovemila/00), cauzionata da A/C, tratto sulla DEPObank per € 154.750,00 pari al 25% del prezzo base,

Tale offerta, che esclude la visita dell'immobile, superando in tal modo, l'ostacolo frapposto dalla occupante, può essere considerata la base per indire il nuovo programma di liquidazione, con offerte in aumento, secondo i termini e condizioni, in appresso elencate.

Si segnala che, essendo la vendita del citato immobile l'ultimo atto di liquidazione dei beni fallimentari e non essendovi ulteriori pendenze, all'esito si potrà si potrà intraprendere la definizione del Fallimento stesso.



Pertanto, si ritiene di procedere con il sistema competitivo alla liquidazione dell'immobile, come in appresso descritto:

### **Bene immobile da liquidare**

Appartamento, sito in Roma, Via Savoia n. 35 – piano 1° interno 4 di mq 131,50 calpestabili, composto da ingresso, cucina-sala da pranzo, ampio salone, studio, tre camere, due bagni, con annessa cantina, posta al piano S1 di mq 15 circa.

La liquidazione dei beni immobili, sopra indicati, avverrà in unico lotto con il sistema competitivo, previa opportuna pubblicità sul Portale Vendite Pubbliche e sul sito “Aste Giudiziarie.it”, da effettuare almeno 30 giorni prima della data di aperture delle buste, innanzi il Notaio delegato.

Si ribadisce l'esigenza di esclusione di visita dell'immobile e pertinenza, che potranno essere identificati, soltanto, in base alla sola loro descrizione ed individuazione documentale e dal servizio fotografico allegato, tenuto conto dell'insormontabile diniego dell'occupante di qualsivoglia visita dell'immobile e sua pertinenza.

**Tanto premesso, si**

**chiede**

che la Signora Giudice Delegata, acquisita l'approvazione da parte del Comitato dei creditori,

**voglia**

**approvare**, ai sensi dell'art. 107 nn. 1-2 L. F., il programma di liquidazione dei beni immobili, sopra descritti, perché si dia luogo alla vendita con il sistema competitivo, in



unico lotto, con invito, a mezzo di pubblicità adeguata, ad eventuali interessati di presentare offerta migliorativa, rispetto alla proposta irrevocabile di acquisto, già raccolta per € 619.000,00 (euroseicentodiciannovemila/00).

In caso di assenza di offerte migliorative, il bene verrà aggiudicato al Sig. Enrico Quartana, come sopra generalizzato senza possibilità di rinnovo dell'asta, alle condizioni, appresso descritte, con delega a notaio di fiducia, che si designa nella persona del **Notaio Tommaso Belli**, con studio in Roma, Via Pasquale Stanislao Mancini n. 12 con le formalità ed al prezzo base, appresso indicati:

**prezzo base** del compendio immobiliare in unico lotto, **€ 619.000,00 con eventuali offerte in aumento da parte di ulteriori interessati;**

**offerte per la partecipazione all'asta** in buste chiuse, cauzionate con assegno circolare, intestato alla procedura, pari al 25% del prezzo base, comprensivo del 10% a titolo di fondo spese, salvo conguaglio, in base al prezzo di aggiudicazione, e del 15% a titolo di cauzione, da depositare, presso lo studio del **Notaio Tommaso Belli**, in Roma, Via Pasquale Stanislao Mancini n. 12, entro le ore 13 del giorno 26.02.2025;

**apertura** delle buste con il sistema dell'asta pubblica il giorno **27.02.2025 ore 15 e 30**, innanzi **Notaio Tommaso Belli**, in Roma, Via Pasquale Stanislao Mancini n. 12;

**aumenti** minimi, pari ad **€ 20.000,00**, in esecuzione del previsto sistema di vendita competitiva;

**integrazione** del deposito per spese di trasferimento in relazione al prezzo di aggiudicazione;



**pagamento**, entro il 15° giorno dalla data di aggiudicazione del saldo del prezzo di acquisto e di tutte le spese notarili di trasferimento dell'immobile e conseguenziali, che saranno a carico dell'aggiudicatario

**pubblicità** su PVP e Aste giudiziarie.

Tivoli, 09.01.2025

La Curatrice

Avv. Anna Maria Vetere



**Da:** upccgilroma@pec.it

**A:** f21.2011tivoli@pecfallimenti.it;

**Ricevuto:** 10/01/2025 alle 11:39

**Oggetto:** Re:Asta Fall. 21/2011 Food e Food - Richiesta di parere

Spettabile Procedura, in seguito alle comunicazioni ricevute, in merito al suo parere, relativo alla vendita dell'immobile, sito in Roma, via Savoia 35, informato due delle nostre assistite, membri del Comitato dei Creditori, le Sigg.re Allegretti Tiziana e Bianchini Solidea, danno parere favorevole al programma di liquidazione, presentato dal Curatore Fallimentare, Avv. Anna Vetere  
Distinti saluti

Dott. Roberto Alessio  
Ufficio Procedure Concorsuali  
CGIL di Roma e Lazio  
Via Buonarroti 12  
00185 Roma  
Tel. 06.47823307

Da "f21.2011tivoli@pecfallimenti.it" f21.2011tivoli@pecfallimenti.it

A "upccgilroma@pec.it" upccgilroma@pec.it

Cc

Data Thu, 09 Jan 2025 14:29:09 +0100

Oggetto Asta Fall. 21/2011 Food e Food - Richiesta di parere

Come da accordi telefonici, trasmetto il terzo programma di liquidazione dell'attivo con preghiera di poter ricevere il parere espresso, entro la data odierna.

Cordiali saluti

La Curatrice Avv. Anna Maria Vetere



**Tribunale Ordinario di Tivoli**  
**Sezione Fallimentare Ufficio di Tivoli**

**DECRETO**

**Fall. n. 21 / 2011 - FOOD & FOOD DI PAOLO RICCARDI E BEL ARBI**  
**CHERIF SOCIETÀ IN NO ME COLLETTIVO**

Letta l'istanza depositata in data 10.1.2025 dal curatore

Visto l'art. 104 *ter* l.fall.,

vista l'approvazione del programma di liquidazione da parte del comitato dei creditori,

p.q.m.

autorizza l'esecuzione degli atti ad esso conformi.

14.1.2025

Il Giudice Delegato  
Dott.ssa Beatrice Ruperto