

## **TRIBUNALE DI ROMA - SEZ. XIV**

### **G. D. dottoressa Angela Coluccio** **Fallimento 632/2019 SIRIO@SERVIZI SRL**

#### **NOMINA PROFESSIONISTA DELEGATO ALLE VENDITE**

Il sottoscritto dott. Luigi Lucchetti, curatore del fallimento in epigrafe espone alla S. V. quanto segue.

La società fallita è proprietaria dei diritti di comproprietà immobiliari su una porzione di fabbricato situato nel Comune di Concordia Sulla Secchia (MO), Piazza della Repubblica n° 1, demolito dal terremoto dell'Emilia Romagna del 19 maggio 2012.

In data anteriore alla sentenza dichiarativa di fallimento il fabbricato demolito dal sisma era in corso di ricostruzione con i contributi pubblici previsti dalle ordinanze Commissariali n° 29, n° 51 e n° 86 del 2012.

Si rammenta che, in ragione del fatto che la procedura non dispone di fondi, con provvedimento del 07/03/2023 la S. V. ha autorizzato il finanziamento prededucibile di €. 48.866,37 erogato dalla società San Pietro Technologies Srl, non in denaro ma in forma di completamento dei lavori a carico della società fallita.

Poiché il fabbricato ricostruito non è identico a quello distrutto dal sisma, il CTU incaricato ha dovuto attendere il riaccatastamento e la redistribuzione dei millesimi di proprietà in proporzione ai diritti precedenti alla distruzione, operato da un professionista incaricato da condomini prima della sentenza dichiarativa di fallimento.

La perizia del CTU è ormai definitiva e si può procedere alla vendita della quota di comproprietà afferente al fallimento, che è pari a 7487/10000 della proprietà indivisa.

I finanziamenti concessi per la ricostruzione erano soggetti alla condizione che lo stato locativo esistente precedentemente al sisma fosse garantito per un biennio dopo la ricostruzione, previste da norme regionali e dalle richiamate ordinanze Commissariali, per cui la formulazione dell'avviso di vendita e del successivo atto di trasferi-



mento a favore dell'aggiudicatario richiede particolari cautele circa le clausole applicabili al caso concreto, anche per scongiurare azioni di riduzione del prezzo dovute ad eventuali carenze informative circa lo stato di diritto dei diritti da trasferire.

Peraltro trovandosi la proprietà da porre in vendita in un piccolo comune della provincia di Modena ed essendo la stessa di interesse precipuamente del mercato locale, per favorire una migliore liquidazione del bene si ritiene opportuno affidare le operazioni di vendita ad un professionista locale già esperto di esecuzioni immobiliari di competenza del Tribunale di Modena.

A tal fine si ritiene opportuno delegare un notaio operante nel distretto notarile della zona, in quanto in possesso delle esperienze necessarie a condurre a buon fine l'asta e la successiva trascrizione dell'atto di trasferimento alla Conservatoria dei Registri Immobiliari territorialmente competente.

A questo scopo il sottoscritto ha individuato il notaio Carlo Camocardi di Carpi (MO), che ha già redatto atti di divisione nel medesimo condominio oggetto di ricostruzione nel quale è ubicata la proprietà della società fallita.

Il notaio Camocardi si è reso disponibile a fungere da professionista delegato alle vendite ed ha trasmesso i tre preventivi allegati, per l'attività propedeutiche alla vendita, per la fase dell'aggiudicazione e per la successiva cancellazione delle formalità gravanti sulla proprietà.

Tanto premesso il sottoscritto

### **Domanda**

l'autorizzazione ad accettare i tre preventivi allegati e a designare il notaio Carlo Camocardi, codice fiscale CMC CRL 72E15 B819X, quale professionista incaricato della vendita dei diritti immobiliari del fallimento in epigrafe.

Allegati: come in narrativa.

Roma, 20/09/2024

Il curatore

*Firmato digitalmente*

