

TRIBUNALE DI TIVOLI
Ufficio Fallimentare - Giudice Delegato Dr.ssa Chiara Pulicati
Fallimento 35/2021 della TECNOGENIA S.r.l.

Istanza del Curatore per la vendita di immobili – I esperimento

Ill.ma Giudice Delegato dott.ssa Chiara Pulicati,

Il sottoscritto dr. Massimo Pacella, Curatore del Fallimento in epigrafe;

PREMESSO

- Che Sono di proprietà della società fallita alcune unità immobiliari di seguito meglio specificate;
- Che, in ottemperanza del piano di liquidazione approvato, si procede alla liquidazione dei beni immobili attraverso l'esperimento di procedure competitive ;
- Che, come specificato nel programma di liquidazione approvato, la vendita dei beni immobili avverrà in conformità a quanto stabilito dall'art. 107, co. 1, L.F. In particolare:
 - incarico di stima affidato all'arch. Antonello Amicone;
 - pubblicità prevista dall'articolo 490, primo comma del Codice di procedura Civile;
 - vendita previo esperimento della procedura competitiva, come da bozza di regolamento già depositato nel fascicolo telematico, ed approvato con il piano di liquidazione;
 - notificazioni da eseguire ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio;
- Che nella stima dell'architetto Amicone sono stati individuati i beni immobili in 2 lotti;
- Che in data 04.02.2025 l'architetto Antonello Amicone, incaricato dal fallimento, ha trasmesso alla curatela, la relazione di stima del compendio immobiliare, allegata alla presente istanza;
- Che lo scrivente Curatore il data 04/02/.2025 ha provveduto ha depositato nel fascicolo della procedura detta relazione di stima;
- Che dalla relazione di stima vengono individuati i beni immobili nei seguenti lotti:
 - **LOTTO UNO**, formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 1 - UFFICI E STUDI PRIVATI (Cat. A/10) Subalterni 513 e 503 graffati, VIA NAPOLI n. 43 Piano T-1** Comune di RIANO – Catasto Fabbricati (Codice: H267) Distinto presso NCEU di detto Comune al foglio **1** particella **939** subalterni **513 e 503 graffati** Cat. A/10, Cl U, Con. 1,5 vani, Sup. Catastale Totale: 28 m², Rendita 464,81 €;
- **Bene N° 2 - UFFICI E STUDI PRIVATI (Cat. A/10) Subalterni 511 e 512 graffati, VIA NAPOLI n. 43 Piano T,** Comune di RIANO – Catasto Fabbricati (Codice: H267) Distinto presso NCEU di detto Comune al foglio **1** particella **939** subalterni **511 e 512 graffati** Cat. A/10, Cl U, Con. 9,5 vani, Sup. Catastale Totale: 213 m², Rendita 2.943,80 €;
- **Bene N° 4 – POSTO AUTO SCOPERTO (Cat. C/6) Subalterno 16, VIA NAPOLI n. 43 Piano 1,** Comune di RIANO – Catasto Fabbricati (Codice: H267) Distinto presso NCEU di detto Comune al foglio **1** particella **939** subalterno **16**, Cat. C/6, Cl 1, Con. 13 m², Sup. Catastale Totale: 13 m², Rendita 10,07 €;
- **Bene N° 6 – POSTO AUTO SCOPERTO (Cat. C/6) Subalterno 515, VIA NAPOLI n. 43 Piano 1,** Comune di RIANO – Catasto Fabbricati (Codice: H267), Distinto presso NCEU di detto Comune al foglio **1** particella **939** subalterno **515**, Cat. C/6, Cl 1, Con. 12 m², Sup. Catastale Totale: 12 m², Rendita 9,30 €;
- **Bene N° 7 – POSTO AUTO SCOPERTO (Cat. C/6) Subalterno 521, VIA NAPOLI n. 43 Piano 1;** Comune di RIANO – Catasto Fabbricati (Codice: H267), Distinto presso NCEU di detto Comune al foglio **1** particella **939** subalterno **521**, Cat. C/6, Cl 1, Con. 12 m², Sup. Catastale Totale: 12 m², Rendita 9,30 €;
- **Bene N° 8 – POSTO AUTO SCOPERTO (Cat. C/6) Subalterno 522, VIA NAPOLI n. 43 Piano 1;** Comune di RIANO – Catasto Fabbricati (Codice: H267), Distinto presso NCEU di detto Comune al foglio **1** particella **939** subalterno **522**, Cat. C/6, Cl 1, Con. 12 m², Sup. Catastale Totale: 12 m², Rendita 9,30 €;
- **Bene N° 9 – POSTO AUTO SCOPERTO (Cat. C/6) Subalterno 523, VIA NAPOLI n. 43 Piano 1,** Comune di RIANO – Catasto Fabbricati (Codice: H267), Distinto presso NCEU di detto Comune al foglio **1** particella **939** subalterno **523**, Cat. C/6, Cl 1, Con. 12 m², Sup. Catastale Totale: 12 m², Rendita 9,30 €;
- **Bene N° 10 – POSTO AUTO SCOPERTO (Cat. C/6) Subalterno 524, VIA NAPOLI n. 43 Piano 1;** Comune di RIANO – Catasto Fabbricati (Codice: H267), Distinto presso NCEU di detto Comune al foglio **1** particella **939** subalterno **524**, Cat. C/6, Cl 1, Con. 12 m², Sup. Catastale Totale: 12 m², Rendita 9,30 €;
- **Bene N° 11 – POSTO AUTO SCOPERTO (Cat. C/6) Subalterno 525, VIA NAPOLI n. 43 Piano 1,** Comune di RIANO – Catasto Fabbricati (Codice: H267),



Distinto presso NCEU di detto Comune al foglio **1** particella **939** subalterno **525**,
Cat. C/6, Cl 1, Con. 12 m², Sup. Catastale Totale: 12 m², Rendita 9,30 €;

- **Bene N° 12** – POSTO AUTO SCOPERTO (Cat. C/6) *Subalterno 526, VIA NAPOLI n. 43 Piano 1, Comune di RIANO – Catasto Fabbricati (Codice: H267).* Distinto presso NCEU di detto Comune al foglio **1** particella **939** subalterno **526**, *Cat. C/6, Cl 1, Con. 12 m², Sup. Catastale Totale: 12 m², Rendita 9,30 €;*
- **Bene N° 13** – POSTO AUTO SCOPERTO (Cat. C/6) *Subalterno 527, VIA NAPOLI n. 43 Piano 1, Comune di RIANO – Catasto Fabbricati (Codice: H267),* Distinto presso NCEU di detto Comune al foglio **1** particella **939** subalterno **527**, *Cat. C/6, Cl 1, Con. 12 m², Sup. Catastale Totale: 12 m², Rendita 9,30 €.*

Valore di stima € **300.200,00**.

- **LOTTO DUE**, formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** – MAGAZZINO, LOCALE D. (Cat. C/2) *Subalterni 508 e 507 graffati, VIA NAPOLI n. 43 Piano TS1, Comune di RIANO – Catasto Fabbricati (Codice: H267),* Distinto presso NCEU di detto Comune al foglio **1** particella **939** subalterni **508 e 507** graffati, *Cat. C/2, Cl 3, Con. 185 m², Sup. Catastale Totale: 209 m², Rendita 162,43 €;*
- **Bene N° 5** – POSTO AUTO SCOPERTO (Cat. C/6) *Subalterno 514, VIA NAPOLI n. 43 Piano 1, Comune di RIANO – Catasto Fabbricati (Codice: H267),* Distinto presso NCEU di detto Comune al foglio **1** particella **939** subalterno **514**, *Cat. C/2, Cl 1, Con. 12 m², Sup. Catastale Totale: 12 m², Rendita 9,30 €.*

Valore di stima € **102.000,00**.

- Che lo scrivente curatore ha redatto il “Regolamento Per La Presentazione Di Proposte Irrevocabili D’acquisto Dei Beni Immobili Inclusi Nell’attivo Fallimentare”, allegato alla presente istanza;
- Che la spesa per la pubblicazione dell’avviso di vendita e dei documenti correlati sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e sui siti Aste Giudiziarie e Tribunale di Tivoli, ammontano ad € 456,20, così suddivisi:
 - Pubblicazione sul Portale Vendite Pubbliche (PVP) € 100,00 ogni lotto pubblicato, pari ad € 200,00 (2 lotti);
 - Pubblicazione sul portale www.astegiudiziarie.it e sui siti istituzionali € 256,20, come da preventivo n. 54596 del 7/2/2025 trasmesso da Aste Giudiziarie in Linea S.p.A., allegato alla presente istanza.



CHIEDE

Che la S.V. ill.ma, voglia autorizzare la vendita dei beni immobili inclusi nell'attivo fallimentare, come specificati in premessa, con le modalità indicate nel "Regolamento Per La Presentazione Di Proposte Irrevocabili D'acquisto Dei Beni Immobili Inclusi Nell'attivo Fallimentare", allegato alla presente istanza.

A tal fine chiede di essere autorizzato a procedere alla pubblicazione degli avvisi di vendita, come specificato nel regolamento, ponendo i costi a carico della procedura.

Che S.V. ill.ma voglia autorizzare lo scrivente curatore al prelevamento ed al conseguente pagamento di quanto dovuto per le spese di pubblicazione dell'avviso di vendita, pari ad € 456,20, sul c/c intestato alla procedura

- A tal fine lo scrivente Curatore attesta Che la il Fallimento dispone dei fondi necessari al pagamento, depositati nel conto corrente n. 1000/00590012 intestato alla procedura presso la banca Intesa - San Paolo, filiale di Tivoli.

Con osservanza

Si allega :

- Regolamento Per La Presentazione Di Proposte Irrevocabili D'acquisto Dei Beni Immobili Inclusi Nell'attivo Fallimentare;
- Preventivo di Aste Giudiziarie in Linea S.p.A.

Tivoli, 7 febbraio 2025

dr. Massimo Pacella - Curatore

