

TRIBUNALE DI ROMA
Sezione Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione Giudiziale: .

n° 436 anno: 2024

Giudice Delegato: **Dott.ssa Francesca Vitale**

Curatore: **Dott. Tiziano Onesti**

Istanza per autorizzazione alla vendita
(artt. 213 c. 7 e 216 c. 2 CCII)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,
Il sottoscritto Prof. Tiziano Onesti, in qualità di Curatore nella procedura di cui in epigrafe,

PREMESSO

- che con Sentenza n. 500 depositata in Cancelleria il 25 luglio 2024 il Tribunale di Roma ha dichiarato l'apertura della liquidazione giudiziale di

-che con la medesima Sentenza, è stato nominato giudice delegato la S.V. Ill.ma Cons. Dott.ssa Francesca Vitale e curatore lo scrivente professionista;

- che è emerso dalla visura catastale è stato acquisito all'attivo della procedura e su di esso trascritta la sentenza di liquidazione giudiziale presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma I, la titolarità per la quota del 50% dell'intero compendio immobiliare sito in Roma Via A.Millevoi 401, costituito da appartamento scala C interno n.3, cantina n.6, box auto n.81, censiti rispettivamente al catasto fabbricati del Comune di Roma:

➤ al foglio 887 n. 1313, sub 68, cat. A /2, vani 5.5, mq 105 escluse aree scoperte e totale mq 112, r.c 894.76;

➤ al foglio 887, n. 1313, sub 79, cat. C/2, s.c. 13 mq;

➤ al foglio 887, n. 1313, sub 196, cat. C/6, s.c. 14 mq;

-che il restante 50% dell'intero è di proprietà della

-che, nel programma di liquidazione ex art. 213 CCII approvato dagli organi della procedura in data 04 dicembre 2024, è prevista, tra l'altro, la cessione dei suddetti immobili secondo modalità competitive, anche mediante delega a soggetti specializzati (quali l'I.V.G. di Roma S.r.l.);(All.1)

PREMESSO ALTRESÍ

-che, ad esito delle attività sinora eseguite, l'ing. Marcello Scifoni, giusta autorizzazione della S.V. del 3 dicembre 2024, ha depositato apposita relazione di stima il 10 febbraio 2025 identificando i suddetti beni **in un lotto unico indivisibile** del complessivo valore di euro 430.000,00 costituito dalla quota di ½ dell'intero di proprietà di € 215.000,00 (Euro duecentoquindicimila/00) e dalla quota ½ dell'intero di proprietà € 215.000,00 (Euro duecentoquindicimila/00) (All. 2);

-che è stata conferita in data 26 marzo 2025, Procura speciale autenticata dal Notaio Enrico Bigi in Reggio Emilia, al curatore, a vendere la propria quota nell'ambito della liquidazione giudiziale e previsto anche nel Programma di liquidazione (All.3);

-che trattandosi pertanto di una proprietà indivisa e rilevata l'impossibilità di effettuare un frazionamento dell'unità immobiliare, **il prezzo base d'asta è di € 430.000,00 (Euro quattrocentotrentamila/00) per il seguente lotto unico costituito dall'intera proprietà quota 100/100 di:**

-Appartamento con accesso da Via Andrea Millevoi n.401 edificio A/I, scala C primo piano interno 3 di vani 5.5, mq 105 escluse aree scoperte e totale 112 mq;

-Cantina distinta con il numero 6 sita al primo piano interrato della scala C dell'edificio A/I con accesso da Via Andrea



Millevoi n.401 di mq13;

-Box Auto distinto con il numero 81 sito al secondo piano interrato della scala C dell'edificio A/I con accesso da Via Andrea Millevoi n.401.

-che a norma dell'art. 213, c. 7 CCII il Giudice Delegato autorizza i singoli atti liquidatori in quanto conformi al programma approvato;

-che, per quanto precede, in esecuzione del programma di liquidazione approvato dalla S.V. Ill.ma, si intende procedere alla vendita del suddetto lotto unico per il tramite dell'I.V.G. di Roma S.r.l., alle condizioni e con le modalità pubblicitarie indicate nell'allegato avviso di vendita.(All. 4)

- che i beni saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia e nella condizione "visto e piaciuto".

-che le offerte saranno da considerarsi irrevocabili per il proponente, ma non vincolanti per la liquidazione giudiziale, che avrà sempre facoltà di sospendere le operazioni di vendita o di rifiutare l'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 217 CCII;

-che gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita che il curatore indica nella persona del Notaio Salvatore Mussumeci CF: MSSSVT64S04I838C con studio in Via Isonzo n. 42 Pal. A I, int 14 - 00198 Roma.

-che la pubblicità sarà svolta - sul portale www.ivgroma.com e sui siti: www.astagiudiziaria.com www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it) e sul PVP (portale delle vendite pubbliche) www.pvp.giustizia.it, nonché sul "Bollettino Ufficiale" edito dall'IVG.

VISTI

- gli artt. 213, 214, 216 e 217 CCII

CHIEDE

all'Ill.mo Signor Giudice Delegato di voler autorizzare:

- l'avvio delle procedure di vendita del lotto unico indicato nel corpo della presente istanza, con le modalità ricordate in precedenza (cfr. anche All. 4), in quanto conformi agli artt. 213,216 e 217 CCII, delegando l'I.V.G. di Roma S.r.l. alle procedure competitive di vendita e autorizzando altresì le forme pubblicitarie ricordate;

- l'inserimento, da parte della Cancelleria, dell'I.V.G. di Roma S.r.l. – Istituto Vendite Giudiziarie dei Tribunali di Roma e Tivoli (C.F./P.I. 02546670353) –nella persona del Direttore, Dott. Franco Procissi (C.F. PRCFNC50L27A241T) – all'interno del registro di Cancelleria SIECIC della presente procedura, con incarico di "delegato" (qualora non già presente) anche al fine di consentirgli l'operatività sul Portale delle Vendite Pubbliche ("PVP") per le pubblicità previste dalla legge per i beni di cui sia delegato alla vendita.

Con osservanza.

Roma, 29/10/2025

All.1: Programma di liquidazione

All.2: Perizia di stima

All.3: Procura speciale

All.4: Avviso di vendita e modalità di svolgimento dell'asta.

Il Curatore
Dott. Tiziano Onesti

