

TRIBUNALE DI ROMA
Sezione Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione Giudiziale: **BIOITALIA SAS DI GIULIANO ALTOE' & C.**
n° **781** anno: **2025**
Giudice Delegato: **Dott.ssa Francesca Vitale**
Curatore: **Dott. Leonardo Quagliata**
lg781.2025roma@pecliquidazionigiudiziali.it

Richiesta al Giudice Delegato di autorizzazione alla nomina di un delegato per le operazioni di inventario e di vendita relative ai beni mobili e immobili situati in Adria (RO), nonchè di uno stimatore limitatamente ai beni mobili
(artt. 129, c. 1 e 2, 140, c. 4, 195 e 216, c. 1, CCII)
– beni mobili e immobili –
ANNULLA E SOSTITUISCE PRECEDENTE ISTANZA DEL 1.12.2025

Ill.mo sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto, dott. Leonardo Quagliata, nella qualità di curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale suindicata,

premesse

- che, con decreto in data 15.10.2025, il Tribunale di Roma ha dichiarato l'estinzione della prima domanda di concordato (rinunciata) della società BIOITALIA S.a.s. di Giuliano Altoè, codice fiscale e numero d'iscrizione al Reg. Impr. di Roma 01984220366, con sede in Roma alla Via Del Tritone n. 102, (in breve, *la società*) e, con successivo decreto in data 30.10.2025, sciogliendo la riserva assunta all'esito della audizione della proponente in camera di consiglio, ha dichiarato inammissibile la nuova domanda di concordato preventivo riservando altresì la decisione, con separato provvedimento, sulla istanza di liquidazione giudiziale avanzata in via principale nonché su quella, di liquidazione controllata avanzata in via subordinata da _____ in data 8.2.2025, reiterata a verbale di udienza del 29.10.2025 nell'ambito del procedimento n. 217-3/2025;

- che, quindi, il Tribunale di Roma, con sentenza n. 913/2025, ha dichiarato l'apertura della Liquidazione Giudiziale n. 781/2025 della società e del socio accomandatario illimitatamente responsabile _____, codice fiscale _____, nato a _____

- che, salvo quanto appresso indicato, i beni mobili e immobili risultanti dalla contabilità e dalla situazione patrimoniale aggiornata alla data del 22 maggio 2025 (in allegato doc. 6 al ricorso di c.p. con riserva presentato dalla società Bioitalia S.a.s. e qui sub **doc. 1**), non sono risultati di proprietà della società ma di proprietà di altro soggetto giuridico (fondo comune d'investimento immobiliare di tipo chiuso denominato _____ e, costituito ad agosto del 2006, gestito dalla società _____, alla quale - con decreto ministeriale n. 86786 del 4 novembre 2009 - è stata revocata l'autorizzazione all'esercizio dell'attività e disposta la sua liquidazione coatta amministrativa con la nomina dei commissari liquidatori nelle persone dell'avv. _____

);
- che con allegata **pec del 14.7.2025** indirizzata al difensore della società, avv. _____ **(doc.**



2), ha scritto quanto segue.

<<Sino al 29 gennaio 2024 la forma giuridica della società Bioitalia Sas era di società per azioni e nel **verbale notarile di trasformazione da spa in sas** (in cui i soci hanno rinunciato espressamente alla relazione di cui all'art. 2500 sexies, c. 2, c.c.) risulta inter alia che la società trasformata è proprietaria:

✓ dei seguenti immobili nel Comune di Adria

Catasto fabbricati, Foglio 44, Particella 1041, Corso Giuseppe Garibaldi snc, Piano T, in corso di costruzione; Catasto terreni, Sezione AD, foglio 44, particella 1042, orto, Classe 1, ha. 0.02.57, RDE. 4,37 RAE. 2,65

✓ dei veicoli di cui all'elenco al presente atto che si allega sotto la lettera "B"

Detti veicoli sembrerebbero venduti nel corso dell'esercizio 2024. Se ne è chiesta conferma.

Con riferimento al suddetto immobile di proprietà sito in Adria, nella prima relazione informativa mensile depositata nel fascicolo del preconcordato è scritto che la società "si è impegnata nella ricerca di un soggetto interessato all'acquisto dell'immobile di proprietà sito in Adria. La ricerca ha dato esiti positivi e si è in attesa di una formale proposta di acquisto cui dare seguito in osservanza del ccii." Si chiede quali siano gli attuali ulteriori investimenti immobiliari.

Relativamente ai beni mobili di proprietà non è nota la consistenza (la situazione patrimoniale al 22/05/2025 in all. doc. 6 del ricorso prenotativo è insufficiente) ma si legge che la "società ha incaricato un esperto per la stima dei beni mobili". Si chiede di indicare quali siano detti beni e la loro ubicazione.>>

- che con allegata pec del 31.7.2025 l'avv. ha risposto (doc. 3):

<<1) **Sui beni di proprietà.** Si conferma che i veicoli elencati nell'allegato "B" del verbale di trasformazione da S.p.A. a S.a.s. risultano alienati nel corso dell'esercizio 2024.

Con riferimento all'immobile sito nel Comune di Adria (catasto fabbricati: foglio 44, particella 1041 – in corso di costruzione; catasto terreni: foglio 44, particella 1042 – orto, classe 1), si conferma che la società ha avviato una trattativa con un potenziale acquirente, la quale è giunta a uno stadio avanzato: si è in attesa della formale trasmissione della proposta irrevocabile d'acquisto, da valutarsi nel rispetto degli artt. 105 e ss. CCII.

Non risultano ulteriori investimenti immobiliari diversi da quelli già indicati nella documentazione depositata

2) **In merito ai beni mobili**, si segnala che la società ha conferito incarico a un esperto indipendente per la stima degli stessi, ai fini della valorizzazione nel piano concordatario. I beni mobili sono riconducibili a:

- ✓ attrezzature residuali site in Adria presso la ex struttura kartistica;
- ✓ beni d'ufficio presso la sede di Roma;
- ✓ materiale tecnico vario (in corso di inventariazione);
- ✓ giacenze di magazzino (nocciolini di sansa).

L'ubicazione prevalente è presso l'immobile in Adria, salvo diversa indicazione del perito incaricato. La consistenza dell'attivo patrimoniale è stata aggiornata mediante:

- svalutazione prudenziale dell'autodromo e cespiti correlati per oltre € 2,5 milioni;
- svalutazione del preliminare immobiliare con Darma per € 1,5 milioni;
- incarico per stima beni mobili e valorizzazione del magazzino.>>

- che le successive interlocuzioni svolte nel corso del procedimento di preconcordato non hanno consentito di ottenere ulteriori informazioni;

- che la richiesta ex art. 492 bis cpc del 7.11.2025 di accesso alle banche dati pubbliche non è stata ancora evasa;

- che l'inventario svolto in data 13.11.2025 presso la sede legale di Roma, Via del Tritone n. 102, ha evidenziato che trattasi di mera domiciliazione presso lo studio professionale dell'Avv.



), e che non vi sono beni da inventariare (si allega il verbale d'inventario sub **doc. 4**);

- che nel corso del verbale di audizione in data **19.11.2025** del legale rappresentante della società, Altoè Giuliano, il sig. _____ presenti la moglie _____ e l'avv. _____, **ha dichiarato e documentato** (con allegato elaborato estimativo del 24.9.2025 redatto dal dott. Stefano Bettin, qui all. sub **doc. 5**) che, dopo l'esecuzione dello sfratto¹, avvenuta nel lontano marzo 2022, da parte della Curatela del fallimento _____, **Bioitalia sarebbe priva di beni mobili aventi valore commerciale** [i pochi beni mobili residuati si troverebbero ricoverati presso la sua abitazione in Adria (RO), località Colafonda 10/a - Frazione Cavanella Po e sarebbero con valore commerciale inesistente – cfr. stima citata del 24.9.2025], mentre ha allegato relazione estimativa dell'immobile su indicato, redatta il 18.9.2025 dall'arch. Sandro Santin (che qui si allega sub **doc. 6**);

- che, prudenzialmente, appare in ogni caso opportuno procedere alle operazioni d'inventario e di stima dei beni mobili della società e del socio situati in Adria (RO) anche se verosimilmente di valore commerciale nullo. A tale riguardo, dopo aver svolto ulteriori approfondimenti in merito ai costi per la procedura (quanto ai beni mobili, eventuali costi di trasporto e custodia presso i locali del delegato, e, quanto ai beni immobili, i costi provvigionali: **costi richiesti da IVG di Rovigo ma non da IVG di Roma**), **nonché per unificare l'affidamento dell'incarico della vendita relativa dei beni mobili a quella relativa ai beni immobili, si rende opportuno affidare tali operazioni alla società I.V.G di Roma S.r.l. ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE (in breve, IVG)**, con sede in Roma alla Via Zoe Fontana n. 3, C.F. e P.I. 02546670353, indirizzo p.e.c. ivgroma@associazioneivg.legalmail.it, nella persona del legale rappresentante sig. PROCISSI FRANCO, C.F. PRCFNCS0L27A24IT, la quale ha manifestato la disponibilità a prestare la propria opera in favore della Liquidazione Giudiziale – **senza alcun onere per la procedura** - al fine di:

- 1) svolgere le operazioni di inventariazione dei beni mobili;
- 2) stimare detti beni;
- 3) svolgere le operazioni afferenti alla procedura di vendita competitiva (pubblicità, informazioni agli interessati, gare, ecc.) per i **beni mobili** ove aventi un valore commerciale (determinato al netto delle spese che IVG addebita all'acquirente) e per i **beni immobili**;

L'unico onere per la liquidazione giudiziale consiste nell'esborso dei diritti di euro 100,00 per ogni pubblicazione sul PVP relativa ai beni mobili registrati e ai beni immobili.

- che non è stato possibile nominare il Comitato dei creditori, per cui trova applicazione quanto previsto dall'art. 140, comma 4 CCII;

chiede

di essere autorizzato a nominare per la redazione dell'inventario, per la stima limitatamente ai beni mobili, per la procedura di vendita competitiva e per la eventuale custodia dei beni indicati in premessa, **I.V.G di Roma S.r.l. ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE (in breve, IVG)**, con sede in Roma alla Via

¹ Il complesso sportivo dell'autodromo in Adria, oggetto di sfratto per morosità eseguito dal Fallimento

nei confronti di Bioitalia, era stato conferito dalla

(in breve, il Fondo) pur restandone la titolare della gestione (affitto di azienda).

La stessa _____ concedente a Bioitalia la locazione dell'autodromo di Adria con scrittura privata del 24.03.2016, è risultata morosa nei confronti del Fondo sin dal secondo semestre 2007 (cfr. sentenza definitiva n. 419/2020 del Tribunale di Rovigo).

_____ : la società concedente a Bioitalia la locazione dell'autodromo di Adria con scrittura privata del 24.03.2016 ma decorrenza dal 1.9.2019.

Da ricordare altresì che – parimenti alla Bioitalia – la proprietà e la gestione della _____ I sono sempre stati della famiglia



Zoe Fontana n. 3, C.F. e P.I. 02546670353, indirizzo p.e.c. ivgroma@associazioneivg.legalmail.it, nella persona del legale rappresentante sig. **PROCISSI FRANCO**, C.F. PRCFNCS0L27A241T, anche nella qualità di "Gestore", quale soggetto incaricato alla vendita dei beni innanzi descritti, con la nomina - al fine di consentire l'effettuazione delle pubblicazioni sul "Portale delle Vendite Pubbliche" a cura della stessa IVG e senza esborsi, a titolo di compenso, a carico della Liquidazione Giudiziale - del sig. **PROCISSI FRANCO**, C.F. PRCFNCS0L27A241T, con la **qualifica di ausiliario** (la cui anagrafica dovrà essere inserita all'interno del Registro informatico di Cancelleria SICID e/o SIECIC) "Referente" delegato alle procedure competitive di vendita anche ai fini della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche ex art. 490 c.p.c. e delle procedure competitive telematiche.

Allegati

1. situazione patrimoniale aggiornata alla data del 22 maggio 2025;
2. mia pec del 14.7.2025 all'avv. Cavallaro;
3. pec del 31.7.2025 dell'avv. Cavallaro;
4. verbale d'inventario svolto in data 13.11.2025 presso la sede legale di Roma, Via del Tritone n. 102;
5. elaborato estimativo del 24.9.2025 redatto dal dott. Stefano Bettin;
6. relazione estimativa dell'immobile redatta il 18.9.2025 dall'arch. Sandro Santin.

Con osservanza.

Roma, 17/12/2025

Il Curatore
Dott. Leonardo Quagliata

