

Pagati C.U. e Campione F.

TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI

SEZIONE FALLIMENTARE - G.D. DOTT. RAFFAELLA CALVANESE

FALL. 95/2017 Auto Group Italia srl in liq.ne

Comitato creditori NON costituito

Curatore: dott.ssa Tatiana Massimi

**Istanza per l'autorizzazione alla vendita di beni immobili e contestuale istanza
nomina delegato vendita e delegato PVP della procedura in adempimento del
programma di liquidazione**

La sottoscritta Dott.ssa Tatiana Massimi, curatore del fallimento indicato in epigrafe,

PREMESSO

- che nel programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F., approvato dal G.D. in surroga del comitato dei creditori non costituito, ivi compresa l'esecuzione degli atti ad esso conformi, è prevista la vendita in sede fallimentare della quota di 1/1 del terreno a destinazione vigneto sito nel Comune di Grottaferrata, foglio 18, part. 2109, mq 4.051, R.D. 115,07, R.A. 32,43, con l'ausilio di soggetti specializzati gestori autorizzati, nonché ausiliari ex art. 32, 2 comma l. fall. all'attività di pubblicazione degli avvisi di vendita sul "Portale delle vendite pubbliche" del Ministero delle Giustizia, nel rispetto delle prescrizioni dettate dall'art. 107 L.F., ricalcando le forme e le modalità previste dal c.p.c. per le vendite senza incanto in quanto compatibili, previa valutazione da parte di un tecnico;
- che l'architetto Federico Andreoli, con propria perizia di stima versata in atti, ha attribuito al terreno il valore di euro 32.400,00 quale prezzo base di vendita;
- che occorre procedere alla vendita del bene, in conformità al programma di liquidazione approvato, ai sensi dell'art. 107, 1° comma, l.f., mediante la procedura

competitiva con l'ausilio dei seguenti professionisti e soggetti specializzati:

(i) Notaio Dott. Filippo Vittorio Longo (C.F. LNGFPP84S12H501M), iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, al quale sarà conferito lo specifico incarico di predisporre l'atto di vendita, e quant'altro allo scopo necessario, all'esito della procedura competitiva che porterà auspicabilmente all'aggiudicazione del bene immobile di proprietà della Auto Group Italia srl in liq.ne;

(ii) I.V.G. di Roma S.r.l. - Istituto Vendite Giudiziarie di Roma (C.F. 02546670353), con sede operativa in Roma, Via Zoe Fontana n. 3, al quale sarà conferito l'incarico di predisposizione e pubblicazione degli avvisi di vendita, di ricezione delle offerte e di aggiudicazione degli immobili di proprietà della Auto Group Italia srl in liq.ne.

In particolare, l'Istituto, nella persona del Direttore, Dott. Franco Procissi (C.F. PRCFNC50L27A241T) sarà delegato per l'attività di pubblicazione degli avvisi di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) del Ministero di Giustizia ex art. 490 c.p.c. www.pvp.giustizia.it, e per lo svolgimento delle operazioni di vendita dei beni immobili ex art. 104 ter l.f. e 107 l.f. e delle conseguenti procedure competitive telematiche da svolgere, secondo modalità e condizioni, di cui all'allegato denominato "disciplinare di vendita" in via sintetica di seguito indicate:

- l'immobile sarà posto in vendita in un unico lotto sulla base di quanto indicato nella relazione tecnica redatta l'architetto Federico Andreoli che sarà pubblicata e resa disponibile agli interessati;

- la vendita del bene - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova - avverrà mediante procedura competitiva e si svolgerà secondo la modalità telematica 'sincrona mista' di cui agli artt. 2, co. 1°, lett. g) e 22 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, tramite il gestore della vendita telematica ex art. 2, co. 1, lett. b), D.M. 32/2015 sul portale www.asteivg.com

(www.asteivg.fallcoaste.it), da attuarsi come segue:

(a) la vendita avverrà mediante offerta pubblica con avvisi di vendita effettuati mediante inserzione sul sito www.astagiudiziaria.com (sito ufficiale dell'Associazione Nazionale IVG, che vanta un numero di "accessi" superiore ad ogni altro similare e citato in GU n. 70 del 24 marzo 2004 quale destinatario della pubblicità on line per le vendite dei beni sottoposti a pignoramento nell'ambito delle procedure esattoriali), al sito web www.ivgroma.com, e in ogni caso mediante pubblicazione sul PVP - Portale nazionale delle Vendite Pubbliche www.pvp.giustizia.it (in conformità a quanto previsto dall'art. 490, 1° comma c.p.c., nel testo novellato dall'art. 13 del d.l. 27 giugno 2015, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2015 n. 132, nonché nel Decreto Ministeriale 5 dicembre 2017 in materia di "accertamento della piena funzionalità dei servizi del Portale delle vendite pubbliche"), almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita; I.V.G. di Roma S.r.l. curerà anche ogni comunicazione ad eventuali creditori iscritti;

(b) il prezzo di vendita sarà indicato negli avvisi che saranno di volta in volta pubblicati, partendo dal prezzo base previsto nella relazione tecnica redatta l'architetto Federico Andreoli;

(c) le offerte dovranno pervenire - per posta, ovvero mediante consegna a mano presso la sede operativa dell'IVG di Roma S.r.l. sita in Roma (00131), Via Zoe Fontana n. 3 - dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00 dei giorni feriali ad eccezione del sabato, e fino alle ore 12:00 del giorno lavorativo precedente quello fissato per l'asta.

Nel medesimo termine le offerte dovranno pervenire telematicamente, sul sito www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it), secondo quanto disposto dagli artt. 12 e ss. del D.M. 32/2015 ("Offerte telematiche"), selezionando il bene di interesse e, tramite

il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale di "presentazione offerta"; il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica", indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003;

(d) esaurite le operazioni di apertura ed esame delle offerte, qualora siano pervenute più offerte che siano considerate ricevibili, seppur con indicazione di prezzi diversi, si procederà immediatamente ad una gara tra gli offerenti sulla base del prezzo maggiore offerto;

(e) I.V.G. di Roma S.r.l., quale delegato del fallimento, redigerà il verbale delle operazioni e della conseguente aggiudicazione che sarà trasmesso al curatore;

(f) il trasferimento della proprietà in favore del miglior offerente e aggiudicatario avverrà mediante la stipula dell'atto di compravendita dinanzi al Notaio incaricato, con la precisazione che tutte le spese, saranno interamente a carico dell'offerente, con espressa esclusione di qualsivoglia onere e responsabilità in capo alla Procedura fallimentare;

(g) ai sensi dell'art. 107, 4° comma, l.f., gli organi della procedura avranno la facoltà di sospendere la vendita ove pervenga un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, entro il termine di dieci giorni dall'aggiudicazione;

(h) l'aggiudicatario provvisorio dovrà corrispondere il saldo di tutto quando dovuto in unica soluzione, entro il termine massimo di sessanta giorni dall'aggiudicazione. Il mancato perfezionamento della vendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario ovvero

il mancato tempestivo versamento del prezzo, il mancato versamento dei compensi e delle spese comporteranno le decadenze dell'aggiudicatario, con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato e incameramento della cauzione da parte della Procedura;

(i) tutte le spese e gli oneri inerenti o conseguenti al trasferimento del bene saranno a carico esclusivo dell'offerente.

Qualora la vendita attraverso le forme suindicate non dovesse avere esito positivo e non dovessero essere presentate offerte nel termine assegnato e, in ogni caso, decorsi quarantacinque giorni dalla pubblicazione del primo avviso, ovvero qualora fossero pervenute offerte di importo inferiore al prezzo base, si provvederà ad effettuare i ribassi:

1° esperimento a prezzo di stima;

45 giorni almeno di pubblicità;

2° esperimento con riduzione del 25% del prezzo base;

45 giorni almeno di pubblicità;

3° esperimento con riduzione del 25% sulla base d'asta del secondo incanto;

Qualora anche la terza vendita non dovesse avere buon esito si provvederà ad effettuarsi ribassi di volta in volta del 10% fino a quando il bene immobile non sarà definitivamente aggiudicato.

in relazione a tutto quanto premesso la curatela

CHIEDE

Che il G.D., in surroga del comitato dei creditori non costituito, voglia autorizzare:

- la vendita del bene immobile suindicato alle condizioni risultanti dal *disciplinare di vendita* (all.1), riepilogate nella presente istanza, e dal *programma pubblicitario e condizioni di vendita dei beni immobili* (all.2).
- la nomina dell'I.V.G. di Roma s.r.l., C.F. e P. Iva 02546670353, nella persona del direttore sig. Franco Procissi (Cod. Fisc.: PRCFNC50L27A241T), nato ad Altopascio (PT), quale **delegato di vendita** senza oneri per la procedura anche

in caso di mancata vendita, al prezzo base di stima, nonché quale **delegato della procedura**, al fine di effettuare **la pubblicazione della vendita dei beni della procedura sul Portale delle Vendite Pubbliche** e pertanto autorizzarne l'inserimento nel Registro informatizzato delle Procedure Concorsuali (SIECIC);

- la nomina del Notaio Dott. Filippo Vittorio Longo (C.F. LNGFPP84S12H501M), per la predisposizione dell'atto di trasferimento del bene immobile e adempimenti conseguenti.

Allegati:

1. disciplinare di vendita;
2. programma pubblicitario e condizioni di vendita dei beni immobili.

Con osservanza.

Velletri, 23 aprile 2025

Dott.ssa Tatiana Massimi

