

## **FALLIMENTO n. 933/2016 Tribunale di Roma**

### **Curatore: Avv. Francesco Amerigo Cirri Sepe Quarta**

Si rende noto che, giusta autorizzazione alla vendita del 22-27/10/2020 del Giudice delegato, Dott.ssa Maria Luisa De Rosa, il Fallimento n. 933/2016 s.r.l. con unico socio ha fissato per il giorno 18 dicembre 2020, h. 9.0, presso lo studio del Notaio Avv. Fulvio Mecenate in Roma, v.le dei Monti Parioli 12, la vendita del Lotto unico composto da:

- complesso immobiliare sito in Latina, v.le Le Corbusier 393, composto da numerose unità, distinte in Catasto fabbricati del Comune di Latina, al foglio 200, particella 821, subalterni 13, 14, 73,74,75, 76, 77, 32, 33, 34, 35, 82, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 e 54, destinate a rimesse/posti auto, negozi e uffici, per complessivi 12.556 mq. circa, comprensivi di parti comuni, il tutto come meglio descritto e valutato nella relazione tecnica del 5/12/2018 redatta dall'Arch. Filippo di Fabio e dalla integrazione del medesimo tecnico dell'8/10/2020, pubblicate sul portale del Ministero della giustizia nell'area denominata "*Portale delle vendite pubbliche*", sul portale Rete Aste Notarili, sul Portale Fallcoaste.

L'intero complesso immobiliare risulta locato ad una società con contratto in data 11/8/2014 della durata di 10 anni + 10 anni, registrato il 27/8/2014 e trascritto il 4/9/2014, al canone annuo di €. 72.000,00, oltre iva (id est €. 6.000,00 mensili oltre iva).

Sono in corso le azioni giudiziali: 1) di risoluzione del suddetto contratto di locazione per morosità del conduttore; 2) di risoluzione del ridetto contratto di locazione per grave inadempimento del conduttore costituito dall'aver apportato varianti e/o modificazioni agli immobili (ad es: diversa distribuzione degli spazi interni, collegamento tra unità immobiliari contigue, ampliamento di opere, etc.), senza averne dato avviso alla proprietà; 3) per la dichiarazione di inefficacia del medesimo contratto ex artt. 66 l.f. e 2901 c.c..

Quanto all'azione indicata sub 1, con sentenza n. 2787/2019 del 21/11/2019, il Tribunale civile di Latina ha dichiarato risolto il contratto di locazione ut supra per grave inadempimento della

società conduttrice condannando la stessa, con efficacia verso qualsiasi altro soggetto, a restituire immediatamente al Fallimento il complesso immobiliare locato libero da persone e cose, al pagamento di un'indennità di occupazione pari al canone di locazione a decorrere da ottobre 2019 ed al pagamento delle spese di lite, nonché aveva ordinato al Conservatore dei registri immobiliari di Latina la cancellazione della trascrizione del contratto di locazione.

A seguito di appello proposto dalla società conduttrice e di appello incidentale della Curatela con riferimento al rigetto della domanda di risoluzione del contratto per violazione del termine essenziale e della clausola risolutiva espressa per il pagamento dei canoni di locazione, come stabiliti contrattualmente, l'11/3/2020 la Corte d'appello civile di Roma ha sospeso l'efficacia esecutiva della sentenza di primo grado e la causa prosegue per il merito.

Quanto all'azione indicata sub 2, con sentenza n. 1055/2020 del 16/6/2020, il Tribunale civile di Latina ha rigettato la domanda del Fallimento e pende il termine per la proposizione dell'appello.

L'azione indicata sub 3 pende in primo grado.

**Prezzo base:** €. 4.804.650,00 (euro quattromilionioctocentoquattromilaseicentocinquanta/00).

**Aumento minimo:** €. 400.000,00 ciascuno (euro quattrocentomila/00).

**Deposito dell'offerta** in busta chiusa, recante all'esterno la dicitura "Fallimento n. 933/2016 s.r.l. con unico socio" da depositare presso lo studio del Notaio Avv. Fulvio Mecenate entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita.

La consegna delle buste dovrà avvenire dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Apertura buste il giorno 18 dicembre 2020, alle ore 9.30, presso lo studio del suddetto Notaio.

**Condizioni per partecipare:** Domanda in bollo avente i contenuti ed i requisiti di cui al regolamento della vendita con procedura competitiva pubblicato sul portale del Ministero della giustizia nell'area denominata "*Portale delle vendite pubbliche*", sul portale Rete Aste Notarili e sul Portale Fallcoaste, corredata da due assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento

n. 933/2016 s.r.l. con unico socio”, uno pari al 10% del prezzo offerto quale cauzione e l’altro pari al 10% del prezzo offerto a titolo di fondo spese.

Ulteriori informazioni sul portale del Ministero della giustizia nell’area denominata “*Portale delle vendite pubbliche*”, sul portale Rete Aste Notarili e sul Portale Fallco.

Per informazioni circa il compendio in vendita, nonché per la consultazione della relativa documentazione gli interessati dovranno contattare il Curatore, Avv. Francesco Amerigo Cirri Sepe Quarta, con studio in Roma, via Lima 41 - telefono 06/85358825, che provvederà a metterla a disposizione.