

Tribunale di Roma
Fallimento n. 778/2019
“Leucci Costruzioni Spa”
Giudice Delegato: Dott. Fabio Miccio
Curatore: Dott.ssa Marina Scandurra

* * *

SUPPLEMENTO AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

APPROVATO IN DATA 14.7.2021

ED ISTANZA EX ART. 104-TER, IX[^] CO., L.F.

La sottoscritta Dott.ssa Marina Scandurra, in qualità di Curatore del Fallimento indicato in epigrafe, dichiarato dal Tribunale di Roma con sentenza dell'08.11.2019, espone quanto segue:

- in data 04.12.2019 la Curatela è stata autorizzata a conferire incarico all' Ing. Vincenzo Garofalo per l'attività di stima dei beni mobili ed immobili di proprietà della fallita;
- in mancanza del Comitato dei Creditori, con provvedimento del **14.07.2021** il Giudice Delegato ha approvato il programma di liquidazione ai sensi dell'art. 104 ter e 41, IV[^] comma, L.F., il quale prevedeva tra l'altro la vendita mediante procedura competitiva con modalità sincrona mista e con delega delle relative attività all'Istituto Vendite Giudiziarie di Roma S.r.l. del complesso immobiliare di proprietà della fallita, suddiviso nei seguenti 3 Lotti:
 - **Lotto 1:** Compendio aziendale sito in via E. Fermi 120, Brindisi (BR), CAP 72100, costituito da diversi corpi di fabbrica ed aree di pertinenza;
 - **Lotto 2:** Compendio aziendale sito in via E. Majorana angolo via G. B. Amici, Brindisi (BR), CAP 72100, costituito da diversi corpi di fabbrica ed aree di pertinenza;
 - **Lotto 3:** Terreno sito in via E. Fermi, Brindisi (BR), CAP 72100, costituito da un'area edificabile piana di superficie catastale pari a circa 6.824 mq, caratterizzata da una forma rettangolare.
- in data 06.07.2021 l'Ing. Garofalo ha trasmesso una stima preliminare dei tre lotti sopra indicati: tali valori sono stati indicati nel programma di liquidazione quali prezzi base della prima asta che sarebbe stata bandita.
- Pertanto, in data 14.7.2021 la Curatela è stata autorizzata a vendere, specificamente, i Lotti 2 e 3 al prezzo base, rispettivamente, di euro 925.380,00 e di euro 124.538,00.
- In seguito, espletati tutti gli incombeni necessari per la conclusione dell'incarico ed acquisita, anche presso i pubblici uffici, la documentazione occorrente per una esaustiva descrizione dei beni, l'Ing. Garofalo ha ritenuto di dover aggiornare tali valori e nell'elaborato finale, relativo ai Lotti 2 e 3, trasmesso in data 07.03.2023, ha indicato le seguenti stime, che il sottoscritto Curatore

ritiene, quindi, di dover assumere come prezzo base d'asta nella procedura di vendita. Nel dettaglio:

- **il Lotto 2 è stato valorizzato pari ad €. 941.850,00;**
- **il Lotto 3 è stato valorizzato pari ad €. 368.496,00.**

➤ Anche con riferimento al Lotto 1 sarà necessario procedere eventualmente ad una revisione della stima preliminare, ma tale attività è tuttora in corso (non essendo stato consegnato l'elaborato finale in attesa di acquisire i documenti richiesti all'Ufficio del Catasto circa talune variazioni catastali riscontrate dal medesimo perito) e la scrivente si riserva, pertanto, di presentare, all'esito, altra modifica del citato programma.

➤ Con riferimento agli adempimenti pubblicitari, nel programma di liquidazione si dava altresì atto che l'annuncio di vendita sarebbe stato pubblicato sui siti www.ivgroma.it, www.astagiudiziaria.it, www.asteivg.com, www.asteivg.fallcoaste.it, sul portale delle vendite pubbliche, nonché su un giornale locale almeno 45 giorni prima di quello fissato per la gara. A tal proposito, la scrivente ha raccolto tre preventivi, che prevedono i seguenti servizi, ai costi di seguito indicati:

- pubblicazione sul quotidiano "Corriere del Mezzogiorno", Edizione PUGLIA, al prezzo di € 1.220,00, al lordo Iva (**All.3**)
- pubblicazione sul quotidiano "Nuovo Quotidiano di Puglia", Edizione Brindisi, al prezzo di € 984,00 al lordo Iva. Il preventivo in questione contiene la maggiorazione del 15% sul prezzo, ove venga richiesto l'inserimento di foto ad alta risoluzione (**All.4**).
- pubblicazione sul quotidiano "Gazzetta del Mezzogiorno" al prezzo di € 869,86 al lordo di Iva (**All.5**)

Sul punto, la scrivente ritiene più conveniente il preventivo riguardante la pubblicazione sulla "Gazzetta del Mezzogiorno" (la cui testata peraltro avrebbe una tiratura maggiore degli altri due quotidiani consultati).

Tutto ciò premesso e considerato, la sottoscritta Curatrice ritiene opportuno presentare un

SUPPLEMENTO AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

a parziale modifica/integrazione del piano già autorizzato, che preveda la **vendita telematica, sincrona, mista**, avvalendosi di I.V.G. di Roma S.r.l. (soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive ai sensi dell'art. 107 L.F. co. 1.), **dei lotti 2 e 3 ai seguenti prezzi base:**

▪ **LOTTO 2**

Compendio ubicato in Brindisi, Via E. Majorana ang. via G.B. Amici, costituito da terreno e sovrastanti corpi di fabbrica, composto da aree esterne, area parcheggio, uffici, capannone e vani tecnici, censito presso N.C.E.U. di Brindisi al fg. 58 partt. 707 - 708 categ. D/1 e 709 categ. D/7, mq 5.808 complessivi,

Stato: libero

Prezzo base: € 941.850,00

Caucione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilanci minimi: a partire dal 3% del valore del prezzo base.

▪ **LOTTO 3**

Area edificabile collocata in zona D3 – Produttiva Industriale nel PRG del Comune di Brindisi, sita in Via E. Fermi, censita presso N.C.E.U. di Brindisi al fg. 58 partt. 281 e 733, mq 6.824 circa.

Stato: libero

Prezzo base: € 368.496,00

Caucione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilanci minimi a partire dal 3% del valore del prezzo base

L'avviso di vendita sarà pubblicato sui siti www.ivgroma.it, www.astagiudiziaria.it, www.asteivg.com, www.asteivg.fallcoaste.it, sul portale delle vendite pubbliche (www.pvp.giustizia.it) nonché sul quotidiano “Gazzetta del Mezzogiorno” (quest’ultima pubblicazione al costo di € 869,86 al lordo iva) almeno 45 giorni prima della data di apertura della gara.

Rimangono invariate le restanti condizioni e modalità di vendita già indicate nel programma di liquidazione autorizzato.

Tutto ciò premesso e considerato, la sottoscritta

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, voglia approvare, in sostituzione del Comitato dei creditori, la suindicata modifica al programma di liquidazione e, conseguentemente autorizzare l’esecuzione degli atti ad essa conformi, e specificamente autorizzare la Curatela a:

- vendere i Lotti 2 e 3 ai prezzi a base d’asta rispettivamente di € 941.850,00, e di € 368.496,00,
- accettare il preventivo di MEDIA DIVISION GROUP SRL, Concessionaria esclusiva per la pubblicità su «La Gazzetta del Mezzogiorno» al prezzo di € 869,86 al lordo iva, per singola uscita;
- a procedere con la pubblicazione del relativo annuncio sul citato quotidiano locale La Gazzetta del Mezzogiorno in aggiunta alla pubblicazione sui siti sopra indicati.

Si allega in copia:

- 1) Programma di Liquidazione autorizzato in data 14.07.2021
- 2) Elaborato finale del 07.03.2023 relativo ai Lotti 2 e 3;
- 3) Preventivo pubblicazione su “Corriere del Mezzogiorno, Edizione PUGLIA”;
- 4) Preventivo pubblicazione su “Nuovo Quotidiano di Puglia Edizione Brindisi”;
- 5) Preventivo pubblicazione su «La Gazzetta del Mezzogiorno»

Con osservanza.

Roma 05.04.2023

Il Curatore

Dott.ssa Marina Scandurra

