



TRIBUNALE CIVILE DI TIVOLI
Ufficio fallimenti e procedure concorsuali

Giudice Delegato: Dott.ssa Beatrice Ruperto

Curatore: Dott.ssa Daniela Ambrozzi

Oggetto: Fall. n. 6/2020 G.M. Costruzioni S.r.l.

ORDINANZA DI VENDITA BENE IMMOBILE

IL GIUDICE DELEGATO

- premesso che nel programma di liquidazione, approvato a norma degli artt. 40 comma 4 e 104 *-ter* L.F. in data 6/12/2024 è previsto che le vendite dei beni immobili vengano effettuate dal Curatore ai sensi dell'art. 107 L.F.;
- esaminata la relazione di stima redatta dall'Esperto Dott.ssa Teresa Santa Bocchinfuso, nominato dal Curatore ai sensi dell'art.87 L.F.;
- visti gli artt. 107 L.F. nonché gli artt. 490 e 567 ss c.p.c.;

DISPONE

la vendita con incanto delle seguenti unità immobiliari (meglio descritte nella relazione di stima sopra richiamata, la quale può essere consultata dagli interessati sul Portale delle Vendite Pubbliche a cura dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Roma e Tivoli S.r.l., con sede in Roma, Via Zoe Fontana 3, ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni) e consistenti nei seguenti lotti:

- **CANTINA N. 1** in Tivoli – Strada di Colle Nocello 14 piano S1 cat. C/6 censita al foglio 40, particella 574, sub 104, rendita catastale 6,97 di mq. 3;
- **CANTINA N. 2** in Tivoli – Strada di Colle Nocello 14 piano S1 cat. C/6 censita al foglio 40, particella 574, sub 109, rendita catastale 9,30 di mq. 4;
- **CANTINA N. 3** in Tivoli – Strada di Colle Nocello 14 piano S1 cat. C/2 censita al foglio 40, particella 574, sub 37, rendita catastale 9,92 di mq. 4;

Il tutto nello stato di fatto e di diritto cui si trovano i beni fermo il disposto dell'art.2922 c.c. e come meglio descritti nella sopra richiamata relazione di stima, alla quale si fa rinvio per quant'altro qui non riportato. Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Sempre ad esclusive cure e spese dell'aggiudicatario saranno tutte le spese per la rimozione e/o smaltimento di eventuali beni, materiali, sostanze o quant'altro fosse presente nei locali e nei terreni di pertinenza.

- **CANTINA N. 1** in Tivoli – Strada di Colle Nocello 14
- piano S1 cat. C/6 censita al foglio 40, particella 574, sub 104, rendita catastale 6,97 di mq. 3;

- **CANTINA N. 3** in Tivoli – Strada di Colle Nocello 14 piano S1 cat. C/2 censita al foglio 40, particella 574, sub 37, rendita catastale 9,92 di mq. 4;

Sulle unità immobiliari sopra riportate gravano le seguenti

pregiudizievoli:

- **Form. 7184 del 21/09/2016**

Ipoteca giudiziale

Capitale € 6.720,05

Ipoteca € 11.000,00

- **Form. 5473 del 05/07/2017**

Ipoteca giudiziale

Capitale € 19.376,44

Ipoteca € 25.945,49

- **Form. 2922 del 16/04/2018**

Ipoteca giudiziale

Capitale € 25.112,59

Ipoteca € 50.225,18

- **CANTINA N. 2** in Tivoli – Strada di Colle Nocello 14 piano S1 cat. C/6 censita al foglio 40, particella 574, sub 109, rendita catastale 9,30 di mq. 4;

Sull'unità immobiliare sopra riportata gravano le seguenti

pregiudizievoli:

- **Form. 16864 del 20/11/2004**

Ipoteca volontaria frazionata con annotazione **form. 1602 del**

01/02/2008

Capitale € 74.000,00
Ipoteca € 148.000,00

N.B. – L'importo del capitale e dell'ipoteca grava anche sui subb 82 (appartamento) e 98 (altra autorimessa).

- **Form. 7184 del 21/09/2016**

Ipoteca giudiziale

Capitale € 6.720,05
Ipoteca € 11.000,00

- **Form. 5473 del 05/07/2017**

Ipoteca giudiziale

Capitale € 19.376,44
Ipoteca € 25.945,49

- **Form. 2922 del 16/04/2018**

Ipoteca giudiziale

Capitale € 25.112,59
Ipoteca € 50.225,18

Estratto autentico della sentenza dichiarativa di fallimento che si rilascia per le annotazioni previste dall'art.88 u.c. Legge Fallimentare.

In considerazione della assenza di manifestazioni d'interesse all'acquisto nell'asta andata deserta, si riduce il prezzo base d'asta per cantina.

DETERMINA

il prezzo base dell'incanto secondo i seguenti valori:

- **CANTINA N. 1 superficie commerciale mq. 3,00 = 600,00**
- **CANTINA N. 2 superficie commerciale mq. 4,00 = 825,00**

- CANTINA N. 3 superficie commerciale mq. 4,00 = 825,00

**LA VENDITA AVVERRÀ IN LOTTO UNICO AL PREZZO DI
BASE D'ASTA DI EURO 2.250,00.**

Rilancio minimo euro: 100,00

STABILISCE

che la vendita avrà luogo presso lo studio del Curatore Dott.ssa Daniela Ambruzzi sito in Roma – Via Alfredo Cappellini n. 3 – Roma, il giorno 23 giugno 2025 alle ore 17,00 alle seguenti condizioni:

- 1) per partecipare all'asta deve essere depositata una domanda il giorno stesso della vendita,
- 2) gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza, codice fiscale, se coniugati con comunione o separazione dei beni;
- 3) la domanda dovrà essere accompagnata, dal versamento, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a “Curatela fallimento n. 6/2020 G.M. Costruzioni S.r.l.” di una somma pari al 30% del prezzo base, di cui il 10% a titolo di cauzione ed il 20% a garanzia delle spese di vendita, del trasferimento di proprietà della cancellazione delle ipoteche e di ogni altra spesa dipendente dalla vendita che rimarrà a carico dell'acquirente;
- 4) le offerte in aumento non potranno essere inferiori ai rilanci minimi sopra indicati;
- 5) l'aggiudicatario dovrà provvedere entro 60 giorni dall'aggiudicazione a versare nelle mani del curatore l'eccedenza (saldo) del prezzo rispetto all'importo della cauzione;

- 6) l'aggiudicatario entrerà in possesso dell'immobile alla data di emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c. che sarà emesso dal Giudice Delegato;
- 7) agli offerenti non divenuti aggiudicatari, subito dopo la chiusura dell'incanto, verrà restituita la cauzione ed il deposito per spese;
- 8) tutte le spese relative alla vendita, comprese quelle di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni presso la conservatoria dei Registri Immobiliari e del Catasto, nonché le imposte e tasse inerenti alle pratiche per passaggi di proprietà saranno a carico degli aggiudicatari;
- 9) Maggiori informazioni possono essere richieste presso lo studio del Curatore Fallimentare al numero 064464040, alla e-mail ambrozzi@ambrozzydaniela.it o rinvenute sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), sui siti internet www.ivgroma.com e www.astagiudiziaria.com.
- 10) Rende noto agli interessati che, previo appuntamento al numero telefonico sopra indicato, è possibile la visita delle cantine poste in vendita.

20/05/2025

Il Giudice Delegato

Dott.ssa Beatrice Ruperto