

**TRIBUNALE CIVILE DI ROMA**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

Fallimento n. 15/2008 della Graziano Ceramiche S.a.s. di Graziano Alberto,  
nonchè del socio in proprio Graziano Alberto

**ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE CON INCANTO**

**IL GIUDICE DELEGATO**

Letta l'istanza depositata in data 1-3-2010 con la quale il Curatore del Fallimento n. 15/2008 della Graziano Ceramiche S.a.s. di Graziano Alberto, nonchè del socio in proprio Graziano Alberto ha chiesto che venga disposta la vendita all'incanto delle unità immobiliari appresso descritte; in esecuzione del programma di liquidazione approvato in data 28.07.2008; visti gli artt. 104 *ter*, 105, 107 L.F., nonché gli artt. 569 e 576 c.p.c.;

**ORDINA**

la vendita con l'incanto delle seguenti porzioni immobiliari acquisite all'attivo fallimentare:

Unico lotto costituito da:

- piena proprietà di un negozio e sottonegozio sito a Roma via Tuscolana civico 482, confinante al piano terra con via Tuscolana, negozio via Tuscolana civici 478 - 480, proprietà condominio via del Velodromo n. 5, area scoperta via Tuscolana civico 484, salvo altri; al piano interrato con intercapedine lato via Tuscolana, sottonegozio via Tuscolana civici 478-480, terrapieno per due lati, salvo altri. Censito al N.C.E.U. di Roma al foglio 909; particella 420; sub 525; zona censuaria 4; cat. C/1; classe 9; consistenza mq. 26; superficie catastale 44; rendita catastale €. 1.746,97; indirizzo via Tuscolana n. 482, piano T-S1. Superficie commerciale ragguagliata calcolata

in mq. 45,10.

- quota indivisa pari al 50% della nuda proprietà di un negozio e sottonego-  
zio sito a Roma via Tuscolana civici 478-480, confinante al piano terra con  
via Tuscolana, negozio via Tuscolana civico 482, proprietà condominio via  
del Velodromo n. 5, negozio via Tuscolana civico 476, salvo altri; al piano  
interrato con intercapedine lato via Tuscolana, sottonegozio via Tuscolana  
civico 482, terrapieno, sottonegozio via Tuscolana civico 476, salvo altri.  
Censito al N.C.E.U. di Roma al foglio 909; particella 420; sub 524; zona  
censuaria 4; cat. C/1; classe 8; consistenza mq. 64; superficie catastale 84;  
rendita catastale €. 3.698,66; indirizzo via Tuscolana n. 478 n. 480, piano T-  
S1. Superficie commerciale ragguagliata calcolata in mq. 84,50.

Valore di stima dell'intero lotto €. 339.500,00  
(trecentotrentanovemilacinquecento,00).

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come meglio risulta  
dalla perizia redatta dal C.T.U. arch. Vittorio Vignoli in data 10.11.2008,  
nonché dalla relazione notarile redatta dal Notaio Giorgio Mario Calissoni  
di Roma in data 15.04.2008 tutte qui da intendersi integralmente richiamate.

**Prezzo base di Euro 339.500,00. La misura minima delle offerte in au-  
mento non potrà essere inferiore ad Euro 5.000,00.**

STABILISCE

che l'incanto avrà luogo dinanzi a sé il giorno 21/6/10 alle ore 12.00 alle  
seguenti condizioni:

1 - ognuno, eccetto il fallito, è ammesso a presentare domanda di partici-  
pazione all'incanto, che potrà essere effettuata personalmente o a mezzo di  
mandatario munito di procura speciale notarile. Gli avvocati possono parte-

cipare per persona da nominare; le società dovranno depositare certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. dal quale risultino anche i poteri conferiti all'offerente.

2 - Le domande di acquisto per ciascun lotto, unitamente alla cauzione di cui al punto successivo, dovranno pervenire alla Cancelleria dell'Ufficio Fallimentare entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 18.06.2010 a pena di esclusione dalla gara.

3 - Le domande dovranno contenere l'indicazione delle generalità dell'offerente comprensive dell'indicazione del codice fiscale e dell'eventuale partita iva, della residenza o sede e dell'elezione del proprio domicilio nel Comune di Roma ex art. 582 c.p.c., il regime patrimoniale prescelto in caso di persona fisica coniugata e dovranno essere accompagnate dal deposito di due assegni circolari non trasferibili intestati al Fallimento, di cui uno di importo non inferiore al 10% del prezzo base, a titolo di cauzione (e da valere altresì come acconto in caso di definitiva aggiudicazione) e l'altro di importo non inferiore al 15% del prezzo base quale fondo per le presuntive spese di vendita.

4 - Nel corso della gara, la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte sarà di Euro 5.000,00, con obbligo di primo rilancio sul prezzo base.

5 - Ai sensi dell'art. 108 L.F. le operazioni di vendita potranno essere sospese qualora ne ricorrano i presupposti.

6 - Entro il termine di dieci giorni dall'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 584 c.p.c., potranno essere presentate offerte di acquisto in aumento nella misura minima di un quinto del prezzo di aggiudicazione. In caso di presentazione di offerte in aumento di quinto si provvederà alla fissazione della gara ai

sensi dell'art. 584, comma 3 e ss., c.p.c..

7 – Entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, detratta la cauzione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento da consegnare al Curatore e solo all'esito dell'integrale pagamento verrà emanato il decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.. In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente confisca della cauzione a titolo di multa, e con sua soggezione al pagamento dell'avventuale differenza di prezzo, ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

8 – Le spese tutte relative alla vendita ed alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, nonché le imposte e le tasse, esclusa l'I.C.I., saranno interamente a carico dell'aggiudicatario al quale il Curatore chiederà l'eventuale integrazione rispetto all'importo già versato a tale titolo congiuntamente alla domanda di partecipazione; la detta integrazione dovrà essere versata sempre a mezzo assegno circolare intestato al Fallimento entro sessanta giorni dall'aggiudicazione.

9 – Il Curatore dovrà provvedere a tutti gli adempimenti relativi alla trascrizione del decreto di trasferimento ed alla richiesta di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

DISPONE

che a cura della Cancelleria Fallimentare si provveda all'affissione nell'albo di questo Tribunale di un avviso della presente ordinanza da effettuarsi ai sensi degli artt. 490 e 570 c.p.c.;

DISPONE

che il Curatore provveda:

a) alla pubblicità mediante inserzione di un sintetico annuncio economico:

- sul quotidiano "Il messaggero" per almeno <sup>VNA</sup> due volte entro il 30/4/00 ;

- sul giornale bisettimanale Porta Portese, per almeno due uscite entro il 30/4/00 ;

- sul sito www.associazionecuratori.it entro il 30/4/00 e *integrazione. FT*

b) alla notifica della presente Ordinanza a ciascuno dei creditori ipotecari iscritti ed ai creditori ex art. 108, ultimo comma, L.F.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di rito.

Roma, 17-3-00

Il Giudice Delegato

*S. T. / 10/3/00*

