

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO N. 2/2015PEPE SRL IN LIQUIDAZIONE
G.D.:DR. GIUSEPPE BIANCHI
CURATORE: DR. SSA FLAMINIA DI FANI

OGGETTO:
4° PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE:
VENDITA BENE IMMOBILE AI SENSI DELL'ART. 107 CO. 1 L.F.

Ill. mo Signor Giudice delegato,

La sottoscritta dott. Flaminia Di Fani, Curatore del fallimento sopra indicato

PREMESSO CHE

- Con provvedimento del 30.05.2018 la S.V. ha autorizzato la scrivente a procedere alla vendita dell'immobile acquisito al fallimento, sito in Ciriè (TO), via Matteo Pescatore n. 18, identificato ai fini catastali al Foglio 9, part. 599, CATEGORIA D/3, con rendita catastale di € 21.028,06, **con modalità competitiva ai sensi dell'art. 107 co. 1 L.F., con prezzo base ribassato del 15% rispetto all'ultimo esperimento di vendita del 1.03.2018, ossia pari ad € 311.000,00;**
- Per il bene è stata acquisita perizia di stima redatta dall'ing. Stefano Gremignai, depositata agli atti del Fallimento presso il Tribunale di Civitavecchia;

DEPOSITA

Il presente programma di liquidazione :

La vendita avverrà **in un unico lotto**, così come qui di seguito descritto:

LOTTO UNICO

Diritti pari all'intero del cinema-teatro con annessi locali di servizio ed area di pertinenza nel Comune di Ciriè, provincia di Torino, con accesso da via Matteo Pescatore n. 18 -20, di superficie complessiva di netti mq circa 131 (l'atrio), 273 (la platea), 75 (il palcoscenico), 53 (camerini), 179 (galleria al secondo piano) 69 (appartamento del custode al primo piano), 37 (cabina proiezione), 138 (magazzini e centrale termica al piano seminterrato); completa l'unità immobiliare un'area di pertinenza esclusiva di circa 1.245 mq, adibita in parte a parcheggio autovetture ed in parte a cortile interno.



L'immobile, compresa l'area di pertinenza esclusiva, nell'insieme con-fina con via Matteo Pescatore, con terreni distinti in N.C.T. al foglio 9 del Comune di Ciriè, particelle 614, 189, 601, 248, 1084, salvo altri; con tutti gli annessi, connessi, accessioni, accessori, pertinenze e dipendenze, con le servitù attive e passive apparenti o risultanti da preesistenti titoli, quote comuni, nulla escluso ed eccettuato.

L'immobile è distinto: al N.C.E.U. al Foglio n. 9 del Comune di Ciriè:

- particella 599 sub 1, Zc -, Cat. D/3, Classe -, Cons. -, Rendita: € 21.028,06, via Matteo Pescatore n. 18 piano S1 - T - 1 (il cinema - teatro);
- particella 599 sub 2, Zc -, Cat. A/2, Classe 2, Cons. 5 vani, Superficie 156 mq, Rendita: € 581,01, via Matteo Pescatore n. 18 - 20 piano 1 (l'appartamento del custode); al N.C.T. al Foglio n. 9 del Comune di Ciriè, particella 599, ente urbano, mq 2.160.

Si evidenzia che l'unità immobiliare sub. 1 presenta il nominativo dell'intestatario catastale non aggiornato; al trasferimento dell'immobile si dovrà procedere con la relativa voltura catastale.

Sul bene insistono i seguenti gravami:

IPOTECHE

1. Ipoteca giudiziale a favore di _____ _iscritta in data **01.07.2010**, n. 5562 RP e n. 27092 RG di formalità, di **€ 42.402,71**;
2. Ipoteca legale a favore di _____ _iscritta in data **08.10.2010**, n. 8462 RP e n. 40202 RG di formalità, di **€ 1.524.494,32**;
3. Ipoteca giudiziale a favore di _____ _iscritta in data **11.06.2014**, n. 2775 RP e n. 18934 RG di formalità, di **€ 10.000,00**.

PIGNORAMENTI

1. Trascrizione **del 18.12.2009 a favore di** _____ _ n. 35186 RP e 55431 RG di formalità;
2. Trascrizione **del 30.06.2011 a favore di** _____ _ n. 17317 RP e 27447 RG di formalità;

Per le altre trascrizioni pregiudizievoli, si rinvia alla perizia dell'ing. Gremignai depositata in atti.

MODALITA' DELLA VENDITA

- ⇒ La vendita avverrà secondo le modalità indicate nell'avviso di vendita allegato, predisposto dalla scrivente;
- ⇒ Prezzo base: € 311.000,00
- ⇒ Pubblicazione dell'avviso di vendita, della perizia sul Portale delle Vendite Pubbliche a norma dell'art. 490 c.p.c. e la pubblicazione sul sito astalegale.net



ciò premesso

ricordando alla S.V. che non è stato possibile provvedere alla nomina del Comitato dei Creditori per mancanza di soggetti ammessi al passivo disposti ad assumere l'incarico. Nelle more, ex art. 41 L.F. comma 4, la S.V. ha poteri surrogatori.

Il sottoscritto Curatore_

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare gli atti conformi al presente programma di liquidazione ed in particolare:

⇒ **vendita competitiva ai sensi dell'art. 107 co. 1 L.F., con prezzo base pari ad € 311.000,00 secondo le modalità indicate nell'avviso **di vendita allegato.****

Civitavecchia, 05.06.2018

ASTAlegale.net

Con Osservanza

Il Curatore

Dott. ssa Flaminia Di Fani