

V' agli atti , con invito alla curatrice a procedere alla vendita C Bifano
23/04/2024



Elisabetta Russo
Dottore Commercialista
Viale Italia n 131 –
00055 Ladispoli (ROMA)
P.le Clodio n10 Rm Tel./fax:06/9914378
-338/1708690-
studioelisabettarusso@lamiaptec.it

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO: N. 821/2017 LEO & RIK SAS DI RIPOLI GIAMBATTISTA COSIMO & C.
sas

GIUDICE DELEGATO: Dott. Carmen Bifano

CURATORE: Dott. Elisabetta Russo

**Oggetto: nota di deposito documentazione per offerta ricevuta di acquisto 1/9
immobili del socio Giambattista Cosimo Ripoli**

Come riportato nel programma di liquidazione depositato il 15/02/2024, in corso di approvazione, il socio accomandatario sig. Giambattista Cosimo Ripoli ha ereditato in seguito al decesso del padre delle quote di beni immobili siti nel comune di Rotondella (MT) piccolo paese della Basilicata di pochi abitanti (circa 2000 abitanti). Il fallimento è privo di fondi e il curatore ritiene economico procedere alla vendita suddividendo in due gruppi le QUOTE delle seguenti unità immobiliari:

Lotto 1

Primo gruppo di Unità immobiliari:

La quota in proprietà del signor Cosimo Giambattista Ripoli, socio accomandatario risulta limitata ad 1/9 e trattasi dei seguenti beni immobili in comproprietà, in stato di abbandono e dalle dimensioni ridotte, site in agro di Rotondella (MT), alla contrada Macchiarella:

- a) locale terraneo ad uso deposito della consistenza di 42 metri quadrati, censito in catasto fabbricati del Comune di Rotondella al foglio 17, particella 489, subalterno 5, contrada Macchiarella n. snc, piano T, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 42, superficie totale mq. 110, rendita Euro 106,29;
- b) porzione di fondo rustico della superficie di 43 are e 60 centiare, con strada interpoderale, catasto terreni del Comune di Rotondella al foglio 17, particella 140, superficie mq. 4360, classe 1. R.D. Euro 20,27, R.A. Euro 13,51;
- c) porzione di fondo rustico della superficie di 77 are e 72 centiare, censita in catasto terreni del Comune di Rotondella al foglio 17, particella 488, superficie mq. 7772, classe 4, R.D. Euro 12,04, R.A. Euro 16,06.

Il fabbricato di cui al punto a) è stato realizzato in modo abusivo, a seguito della demolizione di vecchi ruderi (la cui costruzione era iniziata in data anteriore al 01 Settembre 1967), a cui è seguita concessione in sanatoria da parte del comune di Rotondella n. 11 dell'anno 1997. L'immobile è costituito da un deposito, privo di certificazione di agibilità e di impianti idraulici, mentre gli impianti elettrici sono privi di certificazione di conformità;

La destinazione urbanistica dei terreni è agricola in parte Seminativi, in parte destinati al Pascolo e Cespugli;

Lotto 2

Secondo gruppo di Unità immobiliari:

La quota in proprietà del signor Cosimo Giambattista Ripoli, socio accomandatario risulta limitata ad 2/9 e trattasi dei seguenti beni immobili in comproprietà, siti in Rotondella (MT):

- a) C/2 foglio 15 particella 149 sub 1 presso Piazza Plebiscito, 34 metri rendita 100,09;
- b) C/2 foglio 15 particella 149 sub 2 presso Piazza Plebiscito, 49 metri rendita 124,00;
- c) C/2 foglio 15 particella 149 sub 3 presso Piazza Plebiscito, 34 metri rendita 100,09
- d) A/2 foglio 15 particella 149 sub 8 presso Piazza Plebiscito n.10 piano 1 6,5 vani, rendita 503,55;
- e) F/5 foglio 15 particella 149 sub 9 presso Piazza Plebiscito n.10 piano 2- 123 m

Nell'appartamento attualmente vive e risiede la madre comproprietaria per 3/9 signora Mauro Lucia Ida Maria, mentre gli altri immobili sono locali deposito / magazzini inutilizzati in quanto fatiscenti.

La vendita degli immobili avverrà in conformità a quanto stabilito dall'art.107, l comma L.fall. con approvazione del programma di liquidazione da parte del Giudice Delegato prendendo per il LOTTO 1, come base d'asta la perizia giurata del Geometra Longo già depositata agli atti, utilizzandola per raccogliere offerte migliorative rispetto a quella ricevuta tramite pec del 28/03/2024 dal signor Francesco Pompeo Laguardia.

tutto ciò premesso, il sottoscritto

Deposita

Per il lotto 1 l'offerta irrevocabile di acquisto (1/9 immobili), e relativi allegati, ricevuti da parte del signor Francesco Pompeo Laguardia, nato a Rotondella il 06/04/1958 e residente alla Contrada Macchiarella/Margherito n. 1, rappresentato ed assistito dall'Avv. Pietro Laguardia del foro di Bologna. La somma offerta è pari ad euro 2.800,00 oltre oneri di legge, l'offerente invia con plico chiuso al curatore, a titolo di cauzione apposito assegno bancario non trasferibile n.3125028532-02 tratto su BNL spa Italia Gruppo BNP Paribas, di euro 280,00 pari al 10% del prezzo offerto, intestato al fallimento n. 821/2017 Leo & Rik sas di Cosimo Giambattista Ripoli.

Roma 05/04/2024

Dott.ssa Elisabetta Russo

