

TRIBUNALE DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE

INFORMATIVA AL G.D.

Ill.mo dott. Marco Genna

Giudice delegato del Fallimento Purim Como s.r.l. n. 766/17.

I sottoscritti avv. Paolo D'Agostini, con studio in Roma via Girolamo da Carpi n. 6, e dott. Francesco Giustiniani, con studio in Roma via Tacito n. 23, curatori del Fallimento in epigrafe espongono quanto segue

Premesso

- la Purim Como s.r.l. è proprietaria di numerose unità immobiliari, dislocate su nove livelli con accesso da via Como 1, 1A, 3 e 5, nonché da via Bari 16, 16A e 16B, oltre alla comproprietà degli spazi comuni descritti nel Regolamento del Condominio Complesso Residenza Como;
- con provvedimento in data 5 febbraio 2019 il G.D. ha approvato il programma di liquidazione ex art. 104 ter l. fall.;
- in data 22 febbraio 2019 è stato depositato il supplemento al programma di liquidazione ex art. 104 ter l. fall. e con provvedimento in data 26 febbraio 2019 il G.D. lo ha approvato;
- in data 4 giugno 2019 è stato depositato il II supplemento al programma di liquidazione ex art. 104 ter l. fall. e con provvedimento in data 5 giugno 2019 il G.D. lo ha approvato;
- dopo alcuni esperimenti di vendita andati deserti, il compendio è stato posto in vendita in blocco, in unico lotto, al prezzo base di euro 7.673.800,00, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, come risultante dalla relazione notarile del notaio dott. Alfonso Colucci di Roma e dalla relazione del

C.T.U. del Fallimento geom. Sergio Cruciani, con deposito di offerte, che non potranno essere inferiori di oltre un quinto del prezzo base indicato e pertanto al prezzo minimo di euro 6.139.040,00 a pena di inefficacia, entro le ore 11 del giorno 26.9.2019, presso lo studio del notaio dott. Alfonso Colucci, in Roma via Emanuele Gianturco n. 1;

- nella relazione peritale il C.T.U. geom. Sergio Cruciani ha descritto le opere realizzate in violazione della normativa edilizia ed in difformità ai titoli;

- nella relazione è stato altresì precisato che la regolarizzazione di tali opere è subordinata ad un intervento susseguente ad un nuovo titolo edilizio, che potrebbe prevedere la necessità di ripristino (anche in parte), laddove gli interventi eseguiti e gli abusi commessi non siano sanabili, evidenziando che le difformità urbanistiche riscontrate, non configurano i presupposti per la sanabilità delle stesse ai sensi dell'art. 40 legge 28 febbraio 1985 n. 47;

- di recente la Curatela è entrata in possesso dell'ordinanza del TAR del 25.1.2017 (doc. 1) nella quale è menzione di una nota del Commissario *ad acta* con allegata ingiunzione di pagamento di sanzione pecuniaria amministrativa e demolizione con ripristino dello stato dei luoghi in danno delle opere abusivamente realizzate dalla Purim Como s.r.l. sull'immobile sito in Roma, via Como 1, 3 e 5, dal medesimo emessa;

- su richiesta della Curatela il C.T.U. si è attivato per reperire l'ingiunzione di pagamento della sanzione pecuniaria amministrativa e demolizione con ripristino emessa in data 17.1.2017 dal Commissario *ad acta*, in precedenza non disponibile fra gli atti scansionati del II Municipio del Comune di Roma, né consegnata dalla Como s.r.l.;

- tale documento (doc. 2) è stato acquisito dal C.T.U. a seguito di ricerca approfondita tra la corrispondenza in uscita del II Municipio del Comune di Roma;
- la Curatela depositerà i documenti di cui sopra negli atti della procedura competitiva di vendita al fine di fornirne informazione agli interessati all'acquisto del compendio immobiliare di via Como;
- di quanto sopra la Curatela

INFORMA

il Giudice Delegato.

Si depositano i seguenti documenti:

1. Ordinanza del TAR del 25.1.2017;
2. Ingiunzione di pagamento della sanzione pecuniaria amministrativa e demolizione con ripristino emessa in data 17.1.2017 dal Commissario *ad acta*.

Roma, 13 settembre 2019

Il curatore

avv. Paolo D'Agostini

Il Curatore

dott. Francesco Giustiniani