

STUDIO LEGALE

Avv. Maria Concetta Lo Iacono

TRIBUNALE DI REGGIO DI CALABRIA

SEZIONE FALLIMENTARE

Liquidazione Giudiziale n.ro 22/2024

ISTANZA 13

MODALITA' DI VENDITA

DEL DIRITTO DI USUFRUTTO

La scrivente avv. Maria Concetta Lo Iacono, cod. fisc. LCNMCN74B57H224S, con studio in Reggio Calabria alla via Montevergine 13, pec: maria.loiacono@pec.it, nominata Curatore con sentenza n.ro 25 del 2024 in data 28 novembre 2024 nella procedura di Liquidazione Giudiziale aperta a carico della Ditta Individuale FESTA ANTONIA con sede in Reggio Calabria alla Via Pio XI, 297 c, p.iva 00029790805, cod. fisc. FSTNTN39A57H224R, dichiarato con sentenza n.ro 25 del 28 novembre 2024, RLG 22/2024

1

PREMESSO CHE

Risultano acquisito all'attivo fallimentare il diritto di usufrutto vantato dalla sig.ra Antonia Festa sui seguenti beni pervenutogli per successione dal marito -trascritto con la formalità RP 6549/1991 - siti in Reggio Calabria via Pio XI 297/C:

MAGAZZINO C/3 PIANO TERRA	FOGLIO 110	PART. 1095	SUB 9 (ex 3)
APPARTAMENTO PRIMO PIANO	FOGLIO 110	PART. 1095	SUB 4
APPARTAMENTO SECONDO PIANO	FOGLIO 110	PART. 1095	SUB 5
APPARTAMENTO QUARTO PIANO	FOGLIO 110	PART. 1095	SUB 7.

Il CTU nominato con provvedimento del 6.2.2025, ing. Fabio Politi, ha stimato il diritto di usufrutto nei seguenti termini come risulta dall'elaborato peritale depositato il 20.5.2025 poi integrato a luglio 2025 :

- | | | | | |
|----------------|-----|-------|-------------|------------|
| • subalterno 9 | C/2 | MQ 90 | PIANO TERRA | € 5.197,52 |
| • subalterno 4 | A/4 | MQ 99 | PIANO PRIMO | € 6.581,01 |

Via Montevergine 13 – 89122 Reggio Calabria
Tel e Fax 0965.46244 Cell 3282021796
e-mail: mariaconcetta.loiacono@gmail.com
Pec maria.loiacono@pec.it

STUDIO LEGALE

Avv. Maria Concetta Lo Iacono

- subalterno 5 A/4 MQ 99 PIANO SECONDO € 9.812,17
- subalterno 7 A/4 MQ 99 PIANO QUARTO € 9.713,19.

Per un totale pari ad € 31.303,90.

I nudi proprietari che potrebbero essere interessati all'acquisto sono stati avvisati dell'apprensione del diritto e saranno avvisati delle modalità di vendita autorizzate:

1. MAGAZZINO C/3 PIANO TERRA FOGLIO 110 PART. 1095 SUB 3 ORA 9 F ROSMINI GIOVANNI E ROSMINI ANTONIO
2. APPARTAMENTO A/4 PRIMO PIANO FOGLIO 110 PART. 1095 SUB 4 F ROSMINI ERNESTO
3. APPARTAMENTO A/4 SECONDO PIANO FOGLIO 110 PART. 1095 SUB 5 F ROSMINI CARMELA
4. APPARTAMENTO A/4 QUARTO PIANO FOGLIO 110 PART. 1095 SUB 7 F EREDI DI ROSMINI ANTONINO

ROSMINI GIOVANNI nato a RC il 25/04/1962, nudo proprietario per ½ del magazzino posto al piano terra e distinto con il subalterno 9,

ROSMINI ANTONIO nato a RC il 10/12/1967, nudo proprietario per ½ del magazzino posto al piano terra e distinto con il subalterno 9,

ROSMINI ERNESTO nato a RC il 14/12/1960 nudo proprietario dell'appartamento posto al primo piano e distinto con il subalterno 4,

ROSMINI CARMELA nata a RC il 21/07/1976 nudo proprietario dell'appartamento posto al secondo piano e distinto con il subalterno 5,

EREDI DI ROSMINI ANTONIO già nudo proprietario dell'appartamento posto al quarto piano e distinto con il subalterno 7, (DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/03/2003 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 80 n. 47 registrato in data 27/03/2003 - SUCCESSIONE Voltura n. 106148.1/2003 - Pratica n. 106270 in atti dal 17/04/2003),

EREDI ROSMINI ANTONIO:

IACOPINO Elena Maria Antonietta

(CF CPNLMR72B59H224Y)

nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 19/02/1972

Diritto di: Proprieta' per 1/3

2

Via Montevergine 13 – 89122 Reggio Calabria
Tel e Fax 0965.46244 Cell 3282021796
e-mail: mariaconcetta.loiacono@gmail.com
Pec maria.loiacono@pec.it



STUDIO LEGALE

Avv. Maria Concetta Lo Iacono

ROSMINI Consolato

(CF RSMCSL93S29H224V)

nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 29/11/1993

Diritto di: Proprieta' per 1/3

ROSMINI Maria Grazia

(CF RSMMGR97R55H224J)

nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 15/10/1997

Diritto di: Proprieta' per 1/3.

Tanto premesso e considerata la stima proposta dal CTU ing. Fabio Politi si è redatto l'allegato avviso da pubblicare mediante il Concessionario Edicom, a titolo gratuito , per trenta giorni consecutivi dal 15 ottobre 2025 al 14 novembre 2025 sul sito asteannunci.it, al fine di acquisire offerte irrevocabili di acquisto, in modalità analogica ed in busta chiusa presso lo studio dello scrivente Curatore, **con previsione della data di apertura delle buste ai fini dell'aggiudicazione e del successivo trasferimento mediante Decreto Giudiziale, versato il saldo prezzo nel termine di giorni sessanta dall'aggiudicazione, oltre spese e imposte.**

3

Sono previste le seguenti condizioni di vendita:

Presentazione dalla data del 15 ottobre 2025 alla data del 14 novembre 2025 entro le ore 12.00 di offerte irrevocabili di acquisto cauzionate al 10% del prezzo offerto in modalità cartacea (analogica) in busta chiusa, mediante deposito presso lo studio dello scrivente Curatore:

Lotto n. 1

- Foglio 110 part. 1095 sub 4 – Appartamento Primo Piano

Prezzo base € 6.581,01 (diconsi euro semilacinquecentoottantuno,01).

Offerta minima € 4.935,76

Lotto n. 2

- Foglio 110 part. 1095 sub 5 – Appartamento Secondo Piano

Prezzo base € 9.812,17 (diconsi euro novemilaottocentododici,17)

Offerta minima € 7.359,13

*Via Montevergne 13 – 89122 Reggio Calabria
Tel e Fax 0965.46244 Cell 3282021796
e-mail: mariaconetta.loiacono@gmail.com
Pec maria.loiacono@pec.it*



STUDIO LEGALE

Avv. Maria Concetta Lo Iacono

Lotto n. 3

- Foglio 110 part. 1095 sub 7 – Appartamento Quarto Piano

Prezzo base € 9.713,19 (diconsi euro novemilasettecentotredici,19).

Offerta minima € 7.284,89

Lotto n. 4

- Foglio 110 part. 1095 sub 9 – Magazzino Piano terra cat. C/2

Prezzo base € 5.197,52 (diconsi euro cinquemilacentonovantasette,52).

Offerta minima € 3.898,14

Pubblicità: pubblicazione avviso su asteannunci.it;

Apertura buste: presso lo studio del Curatore con redazione di verbale ai fini dell'aggiudicazione;

Gara: In caso di più offerte valide, si procederà a una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore a 200,00 euro) sulla base dell'offerta più alta con aggiudicazione definitiva al migliore offerente;

Saldo prezzo: entro il termine di giorni sessanta (giorni 60) dalla comunicazione dell'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura "Liquidazione Giudiziale 22/2024 Trib. RC"

Trasferimento: Decreto dell'Autorità Giudiziaria.

Tanto premesso la scrivente

CHIEDE

Che la S.V. Ill.ma voglia:

- Autorizzare le modifiche ed integrazioni al Programma di Liquidazione approvato;
- Autorizzare la pubblicazione di un invito ad offrire per la vendita del diritto di usufrutto vantato dalla debitrice sui suddetti beni immobili, alle condizioni illustrate, affidando le operazioni di pubblicità – che verranno eseguite gratuitamente - alla società Gruppo Edicom S.p.A. con sede legale in Mestre-Venezia, via Torre Belfredo 64 e p.i. 05091140961.



STUDIO LEGALE

Avv. Maria Concetta Lo Iacono

Diversamente disporre

Con osservanza

Reggio Calabria, 29 settembre 2025

Il Curatore

avv. Maria Concetta Lo Iacono

