

**Tribunale Civile di Roma
Sezione Fallimentare**

Fallimento n. 144/2021 di Edil Dga Srl

Giudice Delegato Dott. Stefano Cardinali

Curatore Dott. Livio Perri

**INFORMATIVA AL GIUDICE DELEGATO
PROCEDURA DI VENDITA BENI IMMOBILI
AGGIORNAMENTO – PROSECUZIONE ASTE**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

Il sottoscritto, curatore del fallimento indicato in epigrafe,

Premesso

- che il Fallimento è proprietario di beni immobili, costituiti da un magazzino/cantina, due autorimesse/box auto ed un'area urbana, site in Via Marco Simone, situati nel comune di Guidonia, già sottoposti a procedure esecutive, estinte per ineseguita vendita;
- che tali immobili sono stati oggetto di perizia da parte dell'Arch. Raffaella Malservisi, come da incarico conferito, che ha indicato un valore complessivo di euro 60.442,45;
- che il Fallimento ha affidato le operazioni di vendita dei suindicati immobili ad un intermediario specializzato ex art. 104-ter comma, l'Istituto Vendite Giudiziarie di Roma e Tivoli;
- che si sono già svolti i cinque tentativi di vendita a cura della IVG, con esito negativo. L'ultimo tentativo è stato effettuato in data 01/02/2024, con prezzo base di euro 35.322,00 per tutti i quattro lotti, senza aver ricevuto offerte;
- che il programma di liquidazione al paragrafo "Condizioni della vendita dei singoli cespiti" punto g) prevede che caso in cui successivamente alla pubblicazione dell'invito di cui al punto a) non pervengano offerte valide nei termini sopra esposti, si procederà a nuove pubblicazioni, a distanza di almeno 30 giorni dalla precedente;
- che il Curatore ha ricevuto in data 12/02/2024 una richiesta di informazioni da parte dell'unico creditore ammesso al fine di una "eventuale liquidazione della



procedura mediante pagamento delle spese e contestuale acquisizione dei beni immobili” e che, dunque, erano state sospese le procedure di vendita;

- che il Curatore ha risposto in data 29/02/2024, comunicando l'importo delle spese previste per euro 13.919,29;
- che il Curatore ha ricevuto comunicazione dal legale del creditore Avv.

in data 20/06/2024, che non intende dar seguito alla prospettata ipotesi di acquisizione dell'attivo.

Tutto ciò premesso il sottoscritto

Ritiene

che debbano essere esperiti ulteriori n. 5 tentativi di vendita all'asta confermando l'incarico già conferito all'Istituto Vendite Giudiziarie, il primo con prezzo base pari ad euro 28.257,60 (prezzo base ultima asta decurtato del 20%) con ribassi progressivi del 20% ogni successiva asta, con ultimo esperimento quindi, ad euro 11.574,31.

Successivamente al quinto esperimento conclusosi senza aggiudicazione l'intermediario dovrà sospendere la vendita e relazionare il curatore, come già previsto nel programma di liquidazione.

Tutto ciò premesso e ritenuto il sottoscritto procederà come indicato, salvo diverso parere della S.V. Ill.ma.

Roma, lì 12/12/2024

Il Curatore



Allegati:

- 1) Mail Avv Luigi Giuliano del 20/06/2024

