

FRANCESCO PROIA

Dottore Commercialista

Roma (RM) - Via Giambattista Vico, 31 - Tel. 06 32 120 120

ISTANZA N. 02/ 2026

TRIBUNALE DI ROMA

Sezione XIV

Liquidazione giudiziale: **ditta individuale** [REDACTED] n. 466/2025

Giudice Delegato: **dott.ssa Barbara Perna**

Curatore: **dott. Francesco Proia**

INFORMATIVA E RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PER IL 1° ESPERIMENTO DI
VENDITA BENI IMMOBILI

Ill.ma sig.ra Giudice delegato,

il sottoscritto dott. Francesco Proia, curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe,

premessato che

1. il Programma di liquidazione *ex art.* 213 CCII, in mancanza del Comitato dei Creditori non costituito, è stato approvato con provvedimento della S.V. del 09.02.2026 (notificato al Curatore in data 13.02.2026), che ne ha anche autorizzato l'esecuzione degli atti ad esso conformi;
2. è stata acquisita all'attivo della liquidazione giudiziale la quota di 1/9 di un appartamento sito in Ardea (RM), per il quale lo scrivente ha provveduto a richiedere la trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale ai sensi e per gli effetti dell'art. 197 CCII;
3. lo scrivente ha ricevuto una manifestazione di interesse all'acquisto della predetta quota di 1/9 dell'immobile di Ardea (RM) al prezzo di euro 4.000,00, corredata da una perizia/report di valutazione redatto dalla società immobiliare AM IMMOBILIARE S.R.LS. già agli atti della procedura (*All. 001*);
4. nel Programma di liquidazione approvato, lo scrivente ha proposto di trattare tale immobile come lotto unico e, per motivi di opportunità e convenienza nell'ottica del contenimento dei



costi della procedura, è stato autorizzato dalla S.V. a utilizzare la predetta perizia/report di valutazione ai fini della procedura competitiva di vendita da tenersi a un prezzo base determinato tenuto conto della manifestazione di interesse all'acquisto ricevuta per euro 4.000,00;

5. nella perizia/report di valutazione non sono state evidenziate difformità e/o irregolarità urbanistiche dell'immobile che ne possano condizionare la commerciabilità e, dunque, si può procedere alla vendita;

6. in esecuzione del suddetto Programma approvato, la liquidazione dell'immobile di cui trattasi deve essere eseguita " ... attraverso procedura competitiva rigida che prevede offerte scritte, segretate e cauzionate, predeterminazione del prezzo base pari a euro 4.000,00 (pari all'importo offerto nella manifestazione di interesse all'acquisto pervenuta alla curatela) e dei rilanci minimi, nonché precisazione preventiva dei tempi di pagamento massimi, con modalità dettagliatamente stabilite nel Bando di vendita che sarà sottoposto all'approvazione del G.D. in sostituzione del Comitato dei creditori non costituito, successivamente all'approvazione del presente Programma di liquidazione.";

7. di conseguenza, sulla base delle indicazioni del Programma di Liquidazione approvato ha predisposto il relativo bando di vendita;

deposita

il bando di vendita (**All. 002**) relativo alla quota di 1/9 dell'immobile di cui in premessa e

chiede

che la S.V., in surroga del Comitato dei creditori ai sensi degli artt. 139 e 140 CCII, ricorrendone i presupposti, voglia approvare il bando di vendita e, per l'effetto, autorizzare l'avvio della procedura di vendita prevista nel bando medesimo.

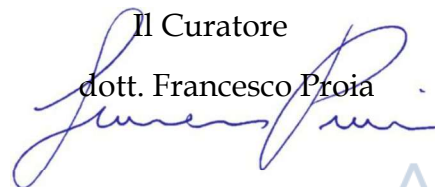
Fa presente, infine, che il suddetto bando, dopo l'approvazione della S.V., sarà pubblicato integralmente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.astegiudiziarie.it rispettando i tempi previsti per la pubblicità della vendita.

Con osservanza.

Roma, lì 26 febbraio 2026

Il Curatore

dott. Francesco Proia



Allegati:

001 - Perizia/Report di valutazione della società immobiliare AM IMMOBILIARE S.R.L.S.

002 - Bando di vendita n. 01_2026 del 26.02.2026

