



Ecc.mo TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa Di Serafino - NRG 398/20

RELAZIONE DELEGATO E CUSTODE

CON RICHIESTA AUTORIZZAZIONE ALLA PROSECUZIONE DELLE

OPERAZIONI DI VENDITA



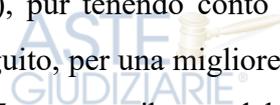
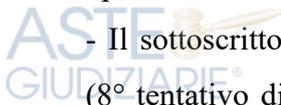
- Si rappresenta all'Ill.mo G.E. che in data 16 gennaio 2025 è stato eseguito il settimo tentativo di vendita, raggruppando in un Lotto unico i n. 62 garages (locali box) rimasti invenduti, al prezzo base d'asta di € 225.000,00; tuttavia detto tentativo di vendita è rimasto infruttuoso, non essendo pervenuta alcuna offerta. Tale circostanza, unitamente all'assenza di richieste di visita prima del predetto esperimento di vendita, aveva evidenziato una mancanza di interesse ad acquisire un numero così ampio di garage da parte di un unico investitore;

- Alla luce di quanto sopra, con ordinanza del 7 febbraio 2025, la S.V. ha autorizzato un ulteriore tentativo di vendita, accorpando i 62 beni invenduti in due lotti separati, tenuto conto della relativa ubicazione in due edifici distinti e partendo dall'ultimo prezzo base ed operando un ulteriore ribasso nei limiti di legge;

- Il sottoscritto professionista delegato conseguentemente ha redatto l'avviso di vendita (8° tentativo di vendita) con cui è stata fissata la data del 20/05/2025 per l'esame delle offerte ed ha fatto eseguire gli adempimenti pubblicitari di legge;

- Nelle more della pubblicazione si è potuto constatare un rinnovato interesse, considerato che sono state richieste ed eseguite visite da potenziali offerenti; tuttavia nel termine indicato nell'avviso di vendita non sono pervenute buste o istanze di assegnazione.

L'interesse mostrato nell'ultimo periodo verso i Box in vendita dai soggetti richiedenti visita suggerirebbe di tentare un ulteriore esperimento di vendita, con un ribasso non eccessivo (es. del 15%), che potrebbe ancora garantire una soddisfazione parziale dei creditori (circa Euro 110.000,00 per offerta minima), pur tenendo conto delle spese di procedura sostenute e da sostenere. Si riportano di seguito, per una migliore valutazione, i due lotti formati con ordinanza del 7 febbraio 2025 con un ribasso del 15%, rispetto all'ultimo tentativo di vendita:



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- **Lotto n. 1:** n. 32 garage, beni indicati nella perizia di stima ai nn. 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 40, 41, 42, 43, 44, 45, al prezzo base d'asta complessivo di € **85.000,00 con offerta minima € 63.750,00;**

- **Lotto n. 2:** n. 30 garage, beni indicati nella perizia di stima ai nn. 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, al prezzo base d'asta complessivo di € **63.750,00 con offerta minima € 47.812,50.**

Restando a disposizione per ogni dovuto chiarimento, si resta in attesa dei provvedimenti della S.V., ritenuti opportuni e necessari per la procedura.

Genzano di Roma, 20.05.2025

Con osservanza

Avv. Marco Di Benedetto

ASTE
GIUDIZIARIE®

