

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA  
Sezione fallimentare

**Fallimento n. 252/20 - F.I.GE.IM. srl in liq.ne**

**Giudice Delegato: dott. Fabio Miccio**

**Curatore: dott.ssa Catia Saulini**

## AUTORIZZAZIONE VENDITA IMMOBILI

Illustrissimo Signor Giudice Delegato,

la sottoscritta Catia Saulini, nominata curatore della procedura in epigrafe,

## PREMESSO CHE

- Con il Programma di Liquidazione, approvato dal G.D. in data 20.05.2024 (**doc. 1**), è stata prevista la vendita del compendio immobiliare di titolarità del Fallimento, costituito da appartamenti, box e soffitte situati nella città di Chieti, via Gran Sasso, 103 e 105;
- le predette unità immobiliari, alla data della dichiarazione di fallimento dell'intestata società, erano interamente gravate da un giudizio di revocatoria ordinaria pendente presso la Corte d'Appello di Roma r.g. n. 4222/2020, riassunto dalla scrivente con il patrocinio dell'avv. \_\_\_\_\_ 1
- con provvedimento in data 22-29.12.2025 il G.D. ha autorizzato la curatela a sottoscrivere l'accordo transattivo con le \_\_\_\_\_ controparti del citato giudizio d'appello (**doc. 2**);
- in data 8-9.04.2026 è stato siglato l'accordo transattivo tra il Fallimento FIGEIM e le \_\_\_\_\_ nonché l'atto di rinuncia all'abbandono del giudizio ex art. 306 c.p.c., depositati con separata nota (**doc. 3**);
- con detto accordo:
  - il Fallimento FIGEIM si è impegnato a corrispondere alle \_\_\_\_\_, per ciascuna vendita immobiliare, una somma pari al 50% (cinquanta per cento) del ricavato, entro 90 giorni dal relativo incasso da parte del Fall. 252/2020, per ciascun immobile nonché a rinunciare al procedimento r.g. n. 4222/2020 pendente presso la Corte d'Appello di Roma;

Istanza n. 50



- hanno assunto l'impegno di autorizzare il Fallimento FIGEIM alla cancellazione della trascrizione dai pubblici registri di conservatoria della domanda di revocatoria ex art. 2901 c.c. sugli immobili da vendere al miglior offerente;
- le Parti hanno assunto l'impegno ad abbandonare il giudizio di appello (r.g. n. 4222/2020) con compensazione delle spese di lite del grado e con le modalità di cui all'art. 306 c.p.c.;
- per effetto della rinuncia al procedimento di secondo grado che rende definitiva la sentenza di primo grado emessa dal Tribunale ordinario di Roma, n. 8319/2020, potranno azionare ogni loro pretesa sugli immobili oggetto di revocatoria rimasti eventualmente invenduti da parte del Fall. FIGEIM, ma solo a seguito e dopo la chiusura del Fallimento e decorsi i termini di legge per ogni opposizione;

## CONSIDERATO CHE

- nel richiamato PdL il curatore ha previsto una procedura competitiva di vendita da effettuarsi avvalendosi di soggetto specializzato e, nello specifico, dell'I.V.G. di Roma srl -- Istituto Vendite Giudiziarie dei Tribunali di Roma e Tivoli (C.F. 02546670353), atteso che le procedure da questi adottate appaiono compatibili con gli obblighi di legge ed in particolare con il dettato degli artt. 107 l.fall., 490 c.1 c.p.c., 530 c. 6 c.p.c. e 569 c.4 c.p.c.;
- i costi e le spese vive funzionali alla vendita saranno anticipati dall'I.V.G. di Roma srl e successivamente fatturati alla Procedura;
- l'Istituto Vendite Giudiziarie di Roma srl procederà alla vendita senza incanto, per singoli lotti, dell'intero compendio immobiliare, partendo dal prezzo base stabilito dall'esperto stimatore, oltre diritti di vendita e oneri di legge, con successivi ribassi del 20%, assicurando almeno 45 giorni di pubblicità prima di ogni esperimento, fino a quando il bene immobile non sarà definitivamente aggiudicato;
- la vendita verrà disciplinata nei termini meglio illustrati nel richiamato PdL, secondo la modalità telematica "sincrona mista" di cui agli artt. 2, co. 1°, lett. g) e 22 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32;
- i compensi e le spese di procedura saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario; le uniche spese a carico della procedura saranno costituite dalle pubblicazioni sul portale

2

Istanza n. 50



delle vendite pubbliche ovvero, se necessario, sui quotidiani nazionali o locali e sui giornali a pagamento.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta formula

ISTANZA

affinché la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita di tutto il compendio immobiliare di titolarità del Fallimento, in esecuzione del richiamato Programma di Liquidazione ed alle condizioni ivi indicate.

Con osservanza

Si allega:

1. programma di liquidazione e relativo provvedimento di approvazione reso dal G.D.;
2. autorizzazione del G.D. alla transazione del giudizio d'appello;
3. accordo transattivo sottoscritto dalle \_\_\_\_\_ e dal Fall. FIGEIM e atto di rinuncia all'abbandono del giudizio ex art. 306 c.p.c.

Roma, 13 aprile 2026

Il curatore  
dott.ssa Catia Saulini

3

*Istanza n. 50*



