Visto si autorizza
In data: 09/10/2026

TRIBUNALE DI TIVOLI

Ufficio Fallimentare - Giudice Delegato Dr.ssa Chiara Pulicati

Fallimento 70/2004 della S.r.l. EDILCO Immobiliare

Istanza del Curatore per la vendita di immobili – IV esperimento

Ill.ma Giudice Delegato dott.ssa Chiara Pulicati,

Il sottoscritto dr. Massimo Pacella, Curatore del Fallimento in epigrafe;

PREMESSO

- Che Sono di proprietà della società fallita alcune unità immobiliari di seguito meglio specificate;
- Che, in ottemperanza del piano di liquidazione approvato, si è proceduto alla liquidazione dei beni immobili attraverso l'esperimento di procedure competitive ;
- Che, come specificato nel programma di liquidazione approvato, la vendita dei beni immobili avverrà in conformità a quanto stabilito dall'art. 107, co. 1, L.F. In particolare:
    - incarico di stima affidato all'arch. Antonello Amicone;
    - pubblicità prevista dall'articolo 490, primo comma del Codice di procedura Civile;
    - vendita previo esperimento della procedura competitiva, come da bozza di regolamento già depositato nel fascicolo telematico;
    - notificazioni da eseguire ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio;
- Che nella stima dell'architetto Amicone sono stati individuati i beni immobili in 9 lotti;
- Che in data 20.07.2026 è stato effettuato il terzo esperimento di vendita;
- Che non sono pervenute offerte per i lotti posti in vendita e che pertanto l'asta è andata deserta;
- Che residuano pertanto sei lotti dei beni immobili per cui si rende necessario un terzo esperimento di vendita;
- Che per tale terzo esperimento di vendita lo scrivente Curatore ritiene opportuno operare un ribasso pari al 25% del prezzo posto base d'asta nel III esperimento, e precisamente:

Firmato Da: Massimo Pacella Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1d2bab1

- **LOTTO 1 -** Locale di Deposito, censito NCEU del Comune di Castelnuovo Di Porto, in via Wolfgang Amadeus Mozart, al Foglio 28 p.lla 417 sub. 51, ctg. C/2, classe 1, Piano S2, consistenza 1.227,00 m², r.c. € 544,97. Valore di stima € 502.000,00. - **Base d'asta € 211.781,00**
- **LOTTO 3 -** Locale di Deposito, censito NCEU del Comune di Castelnuovo Di Porto, in via Wolfgang Amadeus Mozart, al Foglio 28 p.lla 417 sub. 568, ctg. C/2, classe 4, Piano S1, consistenza 7 m², r.c. € 5,06**.** Valore di stima € 2.400,00. - **Base d'asta € 1.012,00**
- **LOTTO 4 -** Locale di Deposito, censito NCEU del Comune di Castelnuovo Di Porto, in via Wolfgang Amadeus Mozart, al Foglio 28 p.lla 417 sub. 519, ctg. C/2 classe 7, Piano T, consistenza 8 m², r.c. € 9,92. Valore di stima € 3.200,00. **Base d'asta € 1.350,00**
- **LOTTO 6 -** Locale di Deposito, distinto presso NCEU del Comune di Castelnuovo Di Porto, in via Wolfgang Amadeus Mozart, al Foglio 28 p.lla 417 sub. 513, ctg. C/2, classe 7, Piano T, consistenza 10 m², r.c. € 12,40. Valore di stima € 4.000,00. **Base d'asta € 1.687,00**
- **LOTTO 7 -** Locale di Deposito, distinto presso NCEU del Comune di Castelnuovo Di Porto, in via Wolfgang Amadeus Mozart, al Foglio 28 p.lla 417 sub. 517, ctg. C/2, classe 7, Piano T, consistenza 8 m², r.c. € 9,92. Valore di stima € 3.200,00. **Base d'asta € 1.350,00**
- **LOTTO 8 -** Locale di Deposito, distinto presso NCEU del Comune di Castelnuovo Di Porto, in via Wolfgang Amadeus Mozart, al Foglio 28 p.lla 417 sub. 509, ctg. C/2, classe 7, Piano T, consistenza 7 m², r.c. € 8,68. Valore di stima € 2.900,00. **Base d'asta € 1.223,00.**

- Che lo scrivente curatore ha redatto il "Regolamento Per La Presentazione Di Proposte Irrevocabili D'acquisto Dei Beni Immobili Inclusi Nell'attivo Fallimentare", allegato alla presente istanza;
- Che la spesa per la pubblicazione dell'avviso di vendita e dei documenti correlati sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e sui siti Aste Giudiziarie e portali immobiliari, ammontano ad € 929,40, così suddivisi:
    - Pubblicazione sul Portale Vendite Pubbliche (PVP) € 100,00 ogni lotto pubblicato, paria ad € 600,00 (6 lotti);

Firmato Da: Massimo Pacella Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1d2bab1

- Pubblicazione sul portale Aste Giudiziarie.it e sui portali immobiliari € 329,40, come da preventivo n. 73474 del 22.04.2024 trasmesso da Aste Giudiziarie in Linea S.p.A., allegato alla presente istanza.

CHIEDE

Che la S.V. ill.ma, voglia autorizzare la vendita dei beni immobili inclusi nell'attivo fallimentare, come specificati in premessa, con le modalità indicate nel "Regolamento Per La Presentazione Di Proposte Irrevocabili D'acquisto Dei Beni Immobili Inclusi Nell'attivo Fallimentare", allegato alla presente istanza.

A tal fine chiede di essere autorizzato a procedere alla pubblicazione degli avvisi di vendita, come specificato nel regolamento, ponendo i costi a carico della procedura.

Che S.V. ill.ma voglia autorizzare lo scrivente curatore al prelevamento ed al conseguente pagamento di quanto dovuto per le spese di pubblicazione dell'avviso di vendita, pari ad € 929,40, sul c/c intestato alla procedura

- A tal fine lo scrivente Curatore attesta Che la il Fallimento dispone dei fondi necessari al pagamento, depositati nel conto corrente n. 1000/00590010 intestato alla procedura presso la banca Intesa - San Paolo, filiale di Tivoli.

Con osservanza

Si allega :

- Regolamento Per La Presentazione Di Proposte Irrevocabili D'acquisto Dei Beni Immobili Inclusi Nell'attivo Fallimentare;
- Preventivo n. 78346 del02.09.2026 trasmesso da Aste Giudiziarie in Linea S.p.A.

Tivoli, 2 settembre 2026

dr. Massimo Pacella - Curatore

Firmato Da: Massimo Pacella Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1d2bab1