



**condotte**  
**immobiliare**  
*Società per Azioni*

**QUINDICESIMA RELAZIONE TRIMESTRALE**

**EX ART. 61, COMMA 2, D.LGS. 270/99**

**AL 31 MARZO 2023**

### 1. Intestazione e Dati della Procedura

<b>Tribunale</b>	Roma
<b>Data Apertura</b>	05.12.2018
<b>Nome Procedura</b>	Condotte Immobiliare Società per Azioni in A.S.

### 2. Riferimenti Temporal

<b>Data Sentenza Insolvenza</b>	20.12.2018
<b>Data Apertura Procedura</b>	05.12.2018
<b>Data Nomina Commissari</b>	05.12.2018
<b>Data Approvazione Programma</b>	05.09.2019

### 3. Comitato di Sorveglianza

Cognome Nome	Codice Fiscale	Data Nascita	Data Nomina Data Cessazione	Ruolo
<b>Paolo Fraulini</b>	FRLPLA67H03H501P	03.06.1967	17.10.2018 24.07.2019	Presidente CdS
<b>Giuseppe Severini</b>	SVRGPP51E17E256F	17.05.1951	30.08.2019	Presidente CdS
<b>Francesca Paganelli</b>	PGNFNC76A46H501S	06.01.1976	17.10.2018 17.10.2021	Esperto
<b>Giorgio Cherubini</b>	CHRGRG60H30H501S	30.06.1960	17.10.2018 17.10.2021	Esperto
<b>Mario Visconti</b>	VSCMRA68R23D390J	23.10.1968	08.07.2020	Rappresentante dei Creditori
<b>Elide Cristina Fiorentini</b>	FRNLCR68A59A499L	19.01.1968	07.08.2020	Rappresentante dei Creditori
<b>Giulia De Martino</b>	DMRGLI78H42H501M	02.06.1978	22.01.2022	Esperto
<b>Enrico Campagnano</b>	CMPNRC84H24H501K	24.06.1984	22.01.2022	Esperto

**4. Elenco Professionisti Nominati**

Soggetto Incaricato	Categoria Professionale	Data Autorizzazione	Corrispettivo	Oggetto dell'Incarico
<b>Studio Legale NCTM - Avv. Elsa Gentile</b>	Studio Legale	17.05.2019	Euro 135.000 oltre accessori, in caso di rinnovo il corrispettivo sarà diminuito del 20,0%	General Contractor per la consulenza legale giudiziale e stragiudiziale in favore di Condotte Immobiliare.
<b>Patrigest S.p.A.</b>	Perito	07.05.2019	Euro 50.000	Redazione di perizie estimative del patrimonio immobiliare di Condotte Immobiliare.
<b>Patrigest S.p.A.</b>	Perito	10.12.2019	Euro 4.500	Estensione incarico per asseverazione perizie estimative del patrimonio immobiliare di Condotte Immobiliare.
<b>Dott. Maurizio Marchetti</b>	Commercialista	01.08.2019	0,5625% dei crediti IVA su cui sarà apposto il visto	Assistenza professionale per apposizione del visto di conformità alla dichiarazione IVA.
<b>Studio Professionale Dott. Giorgio Vincis</b>	Esperto	04.02.2020	Euro 100.000 oltre success fee tra il 5 e il 12% del risparmio recuperato	Assistenza specialistica sui contratti di leasing.
<b>Prof. Avv. Di Donna</b>	Studio Legale	18.02.2020	Medi Tariffari decurtati 55% oltre success fee tra Euro 150.000 ed Euro 250.000 (il compenso è da considerarsi unico per le seguenti società: INSO, Con.Cor.Su, Ergon, Nodavia, Condotte Immobiliare, Ferfina, Fimoven e Finanziaria dei Dogi)	Estensione incarico di consulenza legale già affidato per la procedura di A.S. di Condotte.
<b>Avv. Giulio Angeloni</b>	Studio Legale	04.03.2020	Euro 18.000/mese oltre success fee (il compenso è da considerarsi unico per le seguenti società: Inso, Nodavia, Con.Cor.Su, Ergon, Ferfina, Fimoven e Finanziaria dei Dogi)	Estensione incarico consulenza legale nell'interesse di tutte le società attratte.
<b>Avv. Valerio Giorgi</b>	Studio Legale	31.08.2020	Euro 15.000 oltre accessori di legge.	Assistenza legale di Condotte Immobiliare finalizzata al recupero giudiziale di quanto indebitamente versato a favore della BPER Leasing a titolo di interessi.
<b>Prof. Avv. Massimo Zaccheo</b>	Studio Legale	31.08.2020	Medi scontati del 56% + accessori e anticipazioni = Euro 20.000 + spese generali + spese vive + accessori	Assistenza legale di Condotte Immobiliare finalizzata al recupero giudiziale di quanto indebitamente versato a favore della Ubi Leasing a titolo di interessi.
<b>Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.</b>	Servizi Professionali	29.01.2021	Sono a carico di Condotte Immobiliare S.p.A.: (a) le spese sostenute per l'espletamento dell'incarico (connesse agli aggiornamenti ante-vendita e in fase di vendita quale, ad esempio, visure ipotecarie) e per l'eventuale produzione della documentazione mancante necessaria per la vendita; (b) le spese di pubblicità espressamente richieste dai Commissari Straordinari per la realizzazione di eventuali attività di marketing ulteriori e diverse rispetto a quelle sopra elencate.	Procedura di cessione degli attivi aziendali facenti capo a Condotte Immobiliare SpA in AS

**5. Istituti di Credito**

Nome Banca	Agenzia	IBAN
Banca Passadore	Piazza di Monte Citorio, 115, 00186 Roma (RM)	IT9700333203201000002610607
Banca del Fucino	Viale Regina Margherita, 252, 00198 Roma (RM)	IT40T0312403211000000233100

6. Stato Patrimoniale

Attivo	31.03.2023
(Valori in Euro '000)	
<b>Immobilizzazioni Immateriali</b>	-
Concessioni, Licenze, Marchi e Diritti Simili	-
Altre	-
<b>Immobilizzazioni Materiali</b>	-
Impianti e Macchinari	-
Altri Beni	-
<b>Immobilizzazioni Finanziarie</b>	<b>302,2</b>
Partecipazioni	289,9
Crediti	12,4
<b>Totale Immobilizzazioni</b>	<b>302,2</b>
<b>Rimanenze</b>	<b>43.463,3</b>
Prodotti in Corso di Lavorazione e Semilavorati	25.826,7
Prodotti Finiti e Mercì	17.636,6
<b>Crediti</b>	<b>5.570,0</b>
Verso Clienti	2.878,8
Verso Controllanti	2.417,1
Verso Imprese sottoposte al controllo delle Controllanti	105,4
Crediti Tributarì	122,8
Crediti verso Altri	45,9
<b>Disponibilità Liquide</b>	<b>6.062,5</b>
Depositi Bancari e Postali	5.183,2
Denaro e Valori in Cassa	879,4
<b>Totale Attivo Circolante</b>	<b>55.095,9</b>
<b>Ratei e Risconti Attivi</b>	<b>2,8</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>55.400,9</b>

Passivo	31.03.2023
(Valori in Euro '000)	
Capitale	14.500,0
Altre Riserve	1.506,5
Utili (Perdite) Portati a Nuovo	(48.667,2)
Utile / (Perdita) del Periodo	(1.720,3)
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>(34.381,0)</b>
Per Imposte, anche Differite	159,5
Altri	1.171,8
<b>Totale Fondi per Rischi e Oneri</b>	<b>1.331,3</b>
<b>Trattamento di Fine Rapporto</b>	<b>123,8</b>
Debiti verso Banche	63.069,3
Acconti	6.278,1
Debiti verso Fornitori	4.353,5
Debiti verso Controllanti	5.289,8
Debiti verso Imprese sottoposte al controllo delle Controllanti	6.988,6
Debiti Tributarì	50,7
Debiti verso Istituti di Previdenza e di Sicurezza Sociale	28,6
Altri Debiti	2.268,2
<b>Totale Debiti</b>	<b>88.326,8</b>
<b>Ratei e Risconti Passivi</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>55.400,9</b>

## 7. Conto Economico

Situazione Economica (Valori in Euro '000)	01.01.2023 - 31.03.2023
Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni	2.535,4
Variaz. delle Rimanenze di Prodotti in Corso di Lavoraz., Semil.	(4.155,3)
Variazioni dei Lavori in Corso su Ordinazione	-
Incrementi di Immobilizzazioni per Lavori Interni	-
Altri Ricavi e Proventi	0,0
<b>Valore della Produzione</b>	<b>(1.619,9)</b>
(Materie Prime, Sussidiarie, di Consumo e Merci)	(0,1)
(Servizi)	(17,5)
(Godimento di Beni di Terzi)	-
(Personale)	(22,5)
(Ammortamenti e Svalutazioni)	-
(Variaz. delle Rimanenze MP)	-
(Accantonamenti)	-
(Oneri Diversi di Gestione)	(65,1)
<b>Costi della produzione</b>	<b>(105,3)</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>(1.725,1)</b>
Proventi da Partecipazioni	4,8
Altri Proventi Finanziari	-
(Interessi e Altri Oneri Finanziari)	(0,002)
Utili / (Perdite) su Cambi	-
<b>Proventi e Oneri Finanziari</b>	<b>4,83</b>
Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-
<b>Rivalutazioni e Svalutazioni</b>	<b>-</b>
<b>Risultato prima delle Imposte</b>	<b>(1.720,3)</b>
Imposte	-
<b>Utile (Perdita) dell'Esercizio</b>	<b>(1.720,3)</b>

8. Attivo/Entrate

Tipologia di Entrate	Incassi dalla Data di Ammissione alla A.S. fino al Periodo di Riferimento	Incassi nel Periodo di Riferimento	Totale Incassi dalla Data di Ammissione alla A.S. fino alla Data di Riferimento	Stima basata in considerazione degli accordi in corso di sottoscrizione/offerte vincolanti ricevute. Gli importi pari a [...] risultano ad oggi non quantificabili e/o puntualmente stimabili	Totale Attivo realizzato fino alla Data di Riferimento, anche qualora non vi sia ancora stata manifestazione monetaria	Totale Attivo da realizzarsi successivamente alla Data di Riferimento (accordi già sottoscritti e transazioni autorizzate alla data di redazione del presente documento)
(Valori in Euro '000)	Prima del Periodo di riferimento (a)	Nel Periodo di riferimento (b)	Totale (c)=(a+b)	Stima (d)	Realizzato (e)	Da Realizzare (f)
<b>Ramo d'Azienda</b>	-	-	-	[...]	-	-
Cessione Unità Immobiliari Monterotondo	554	-	554	[...]	554	-
Cessione Unità Immobiliari Pertinenziali Polo Logistico Anagni	134	-	134	[...]	134	-
Cessione Villa Madre - Pisa	1.504	-	1.504	[...]	1.504	-
Cessione Appartamento in Fabriano (AN)	126	-	126	[...]	126	-
Cessione Terreno Edificabile Torreglia (PD)	464	-	464	[...]	464	-
Cessione Appartamento in Fabriano (AN)	172	-	172	[...]	172	-
Cessione Borgo S. Croce - Padova	670	-	670	[...]	670	-
Cessione Appartamento Belfiore - Mantova	199	-	199	[...]	199	-
Cessione Unità Immobiliari Torreglia	194	-	194	[...]	194	-
Cessione Unità Immobiliari Formaggiera - Mantova Belfiore	103	-	103	[...]	103	-
Cessione Appartamento Belfiore - Mantova	225	-	225	[...]	225	-
Cessione n. 4 Appartamenti in Mantova	-	686	686	[...]	686	-
<b>Immobili</b>	<b>4.345</b>	<b>686</b>	<b>5.032</b>	<b>[36.784]</b>	<b>5.032</b>	<b>-</b>
<b>Mobili</b>	-	-	-	[...]	-	-
<b>Mobili Registrati</b>	-	-	-	[...]	-	-
Affitti e Canoni Rent to Buy	1.820	58	1.878	[...]	1.878	-
GSE	125	-	125	[...]	125	-
Altre	87	0,1	87	[...]	87	-
<b>Crediti vs Terzi e Intercompany</b>	<b>2.032</b>	<b>58</b>	<b>2.090</b>	-	<b>2.090</b>	<b>-</b>
<b>Crediti vs Erario</b>	-	-	-	[359]	-	-
<b>Interessi Attivi</b>	<b>8</b>	-	<b>8</b>	[...]	<b>8</b>	<b>-</b>
<b>Azioni Revocatorie</b>	-	-	-	[...]	-	-
<b>Azioni di Responsabilità</b>	-	-	-	[...]	-	-
<b>Transazioni</b>	<b>14</b>	-	<b>14</b>	[...]	<b>14</b>	<b>-</b>
<b>Varie</b>	-	-	-	[...]	-	-
<b>Totale</b>	<b>6.399</b>	<b>745</b>	<b>7.143</b>	<b>[37.143]</b>	<b>7.143</b>	<b>-</b>
<b>Totale Attivo (Realizzato/Da Realizzare/Stimato) (d + e + f)</b>					<b>[44.286]</b>	

Nota: i valori rappresentati in [ ] rappresentano la migliore stima disponibile (e pertanto soggetta a modifiche) sulla base delle cessioni in corso, delle perizie predisposte e delle informazioni disponibili agli Scriventi Commissari alla data di redazione del presente documento.

### 9. Passivo/Uscite

Spese della Procedura in Prededuzione (Valori in Euro '000)	
Spese Perizie	-
Spese Legali	-
Spese Pubblicazioni	3
Compenso Commissari	-
Compenso Comitato	-
Compensi Professionisti	2
Spese Bancarie	-
Transazioni e Cause Passive	-
Spese Generali	0,1
Altre Spese di Procedura	7
<b>Totale</b>	<b>12</b>

### 10. Crediti

Dettagli Crediti sorti nel Periodo di Riferimento (Valori in Euro '000)	
<b>Crediti su Vendite e Prestazioni</b>	<b>2.641</b>
<b>Crediti Erariali e Previdenziali</b>	<b>(63)</b>
<b>Altri Crediti</b>	<b>-</b>
<b>Totale</b>	<b>2.578</b>
Verso Terzi	2.568
Intercompany	10

### 11. Debiti

Dettagli Debiti sorti nel Periodo di Riferimento (Valori in Euro '000)	
<b>Debiti su Acquisti e Prestazioni</b>	<b>37</b>
<b>Debiti Erariali e previdenziali</b>	<b>5</b>
<b>Debiti Intercompany</b>	<b>6</b>
<b>Debiti Personale</b>	<b>17</b>
<b>Altri</b>	<b>50</b>
<b>Acconti</b>	<b>2</b>
<b>Totale</b>	<b>117</b>
Verso terzi	111
Intercompany	6

### 12. Disponibilità Liquide

Dettagli Disponibilità Liquide (Valori in Euro '000)	
Depositi Bancari e Postali	5.183
Cassa	879
<b>Totale</b>	<b>6.063</b>

### 13. Riparti

Numero Riparti Effettuati		-			
Data Ultimo Riparto		n/a			
Classe Creditore (Valori in Euro '000)	Totale Richiesta Creditori	Totale Proposta Curatori	Totale Crediti Ammessi GD (b)	Totale Crediti Ammessi GD (b) (Successivamente alla Data di Riferimento)	
Predededucibili	1.252	75	98	-	
Ipotecari	23.534	22.464	22.781	-	
Pignoratizi	-	-	-	-	
Privilegiati	2.477	1.358	1.544	-	
Chirografari	37.531	37.280	37.409	-	
Esclusi	-	3.617	3.281	-	
<b>Totale passivo accertato</b>	<b>64.794</b>	<b>64.794</b>	<b>65.113</b>	-	
Udienze Successive Data di Riferimento	n/a	n/a	n/a	n/a	
<b>Totale</b>	<b>64.794</b>	<b>64.794</b>	<b>65.113</b>	-	
Classe Creditore (Valori in Euro '000)	Totale Riparti (a)	Crediti ammessi (b)	Credito residuo (a) - (b)	% Soddisfazione (a)/(b)	
Predededucibili	n/d	n/a	n/d	n/d	
Ipotecari	n/d	n/a	n/d	n/d	
Pignoratizi	n/d	n/a	n/d	n/d	
Privilegiati	n/d	n/a	n/d	n/d	
Chirografari	n/d	n/a	n/d	n/d	
Esclusi	n/d	n/a	n/d	n/d	
<b>Totale</b>	-	-	-	<b>n/d</b>	

**14. Contenziosi**

Controparte	Oggetto e Stato del Contenzioso	Valore	Autorità
<b>NR Palace S.p.A.</b>	<p>NR Palace si è opposta al decreto n. 20433/13 con cui il Tribunale di Roma le ha ingiunto di pagare a Condotte Immobiliare (affidataria) la somma di Euro 1.057.300 a saldo dei lavori eseguiti dalla Società per la realizzazione di un edificio alberghiero. NR Palace, nel suo atto di citazione, oltre a chiedere la revoca del decreto ingiuntivo opposto, domandava in via riconvenzionale che Condotte Immobiliare fosse condannata al pagamento della somma di Euro 600.000 per i danni che la controparte asserisce di aver sopportato in dipendenza di dichiarati gravi vizi costruttivi dell'edificio. Condotte Immobiliare si è costituita resistendo nel merito e chiamando in causa Condotte (assuntore), onde consentire a sua volta a quest'ultima di chiamare in giudizio l'effettivo esecutore dei lavori (i.e. subappaltatore). Nell'udienza per la prosecuzione del giudizio del 29 ottobre 2019, il giudice si è riservato di decidere sull'eventuale necessità di rinnovazione della CTU concedendo alle parti termine per note, che sono state depositate nell'interesse di Condotte. Il procedimento risulta ancora in riserva.</p> <p>Il Giudice ha accolto le eccezioni del legale di Condotte Immobiliare e ha dichiarato nulla la CTU. L'udienza viene rinviata al 13 giugno 2022. In data 18 luglio hanno avuto inizio le operazioni peritali della nuova CTU.</p> <p>Nel corso del primo trimestre 2023 vi è stata l'intervenuta transazione tra le parti.</p>	Euro 1.057.300	Tribunale di Roma, R.G. n. 81796/2013
<b>Eurostars Grand Hotel Roma S.r.l.</b>	<p>Eurostars ha convenuto in giudizio Condotte Immobiliare al fine di accertare l'insussistenza di qualsivoglia proprio debito nei confronti della convenuta per i lavori di realizzazione del complesso alberghiero sito in Località Pigneto a Roma.</p> <p>Condotte Immobiliare si è costituita in giudizio proponendo domanda riconvenzionale allo scopo di ottenere l'accertamento del proprio credito per la realizzazione degli interventi di adeguamento sismico della struttura alberghiera. Nelle more del giudizio civile Condotte Immobiliare ha avviato un arbitrato tecnico (le controversie di natura tecnica, secondo le previsioni del contratto di appalto, erano di competenza di un Collegio di Periti) per fare accertare l'effettiva realizzazione degli interventi di adeguamento sismico e per far stimare il relativo costo.</p> <p>La perizia contrattuale redatta dal Collegio dei Periti - con la quale veniva accertato quanto dedotto da Condotte Immobiliare alla quale veniva riconosciuto un credito per le opere realizzate di Euro 671.000 - è stata allegata agli atti del giudizio civile.</p> <p>All'esito del primo grado del giudizio civile il Tribunale di Roma, preso atto delle risultanze della perizia contrattuale, ha stabilito che il contratto di appalto prevedeva un corrispettivo omnicomprensivo e che, pertanto, nulla era dovuto a Condotte Immobiliare per i lavori di adeguamento sismico. La sentenza è stata impugnata e il giudizio sarà chiamato per precisazione delle conclusioni il 27 marzo 2023.</p>	Euro 663.295,71	Corte d'Appello di Roma, R.G. n. 6670/2017
<b>Eurostars Grand Hotel Roma S.r.l.</b>	<p>Condotte Immobiliare ha domandato lo svincolo delle ritenute a garanzia per Euro 729.000, trattenute da Eurostars ai fini della verifica della buona esecuzione del complesso alberghiero sito in Roma, Zona Pigneto.</p> <p>Eurostars, dal canto suo, ha rifiutato di svincolare dette somme ritenendo che le opere realizzate da Condotte Immobiliare fossero affette da gravi vizi e difetti, come confermato dal Collegio di Periti con perizia contrattuale che stabiliva l'esistenza di vizi e difetti per un ammontare di Euro 663.000.</p> <p>La sentenza di primo grado ha avuto esito negativo e Condotte Immobiliare ha proceduto all'impugnazione.</p> <p>All'udienza del 23 aprile 2021 le parti hanno precisato le proprie conclusioni e la Corte ha trattenuto la causa in decisione, assegnando i termini di giorni 20 + 20 per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica, e si è provveduto al deposito delle comparse conclusionali e memorie di replica nell'interesse di Condotte Immobiliare.</p> <p>Con sentenza del 19 luglio 2021, la Corte di Appello di Roma ha respinto l'appello di Condotte Immobiliare, condannandola altresì alla refusione delle spese di lite in favore di Eurostars quantificate in Euro 22.724 oltre spese generali e accessori di legge e al pagamento del doppio del contributo unificato.</p>	Euro 729.000	Corte d'Appello di Roma, R.G. n. 6383/2017
<b>Ardeatina Immobiliare S.r.l.</b>	<p>Condotte Immobiliare ha incardinato un arbitrato nei confronti di Ardeatina Immobiliare per ottenere la restituzione di somme pari ad Euro 2.165.000 da essa pagate in esecuzione di un contratto preliminare di acquisto.</p> <p>Recentemente il lodo pronunciato all'esito dell'arbitrato ha respinto le domande di Condotte Immobiliare sottostimando in modo vistosamente non corretto almeno due di esse: la prima, con la quale Condotte Immobiliare ha affermato che Ardeatina Immobiliare non poteva recedere dal contratto avendone già conclamato la risoluzione (con conseguente onere di dar prova del danno subito); la seconda tendente ad attribuire alla somma versata la qualificazione di "penale" invece che di "caparra confirmatoria", al fine di ottenerne una riduzione ad equità. Che si tratti di penale e non di caparra si evince invece dagli stessi atti.</p> <p>Nel giudizio di appello Condotte Immobiliare ha chiesto il riconoscimento del proprio credito che non era stato ritenuto esistente nel procedimento arbitrale. La causa è stata trattenuta in decisione con assegnazione dei termini di legge per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica. Si è provveduto al deposito delle comparse conclusionali e memorie di replica nell'interesse di Condotte Immobiliare. La Corte d'Appello di Roma, con sentenza depositata il 13 dicembre 2021 ha rigettato l'impugnazione del lodo proposta da Condotte Immobiliare, condannando la stessa alla refusione delle spese di lite in favore di Mario Di Virgilio, Paola Di Virgilio e Ardeatina Immobiliare S.r.l. ed al pagamento del doppio del contributo unificato ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del dpr 115/02 (indicato erroneamente nella sentenza come 150/02). In data 14 dicembre 2021 il legale che assiste le controparti ha provveduto alla notifica della sentenza ai fini del decorso del termine breve di 60 gg per la proposizione dell'eventuale ricorso per Cassazione. Ad avviso del legale che ha difeso Condotte Immobiliare in quest'ultima fase, non sussistono gli estremi per proporre in modo proficuo ricorso per Cassazione, per cui è stato deciso di non proporlo.</p>	Euro 2.165.000	Corte d'Appello di Roma, R.G. n. 2669/2015

**14. Contenziosi**

Controparte	Oggetto e Stato del Contenzioso	Valore	Autorità
<b>Fiere Service di Cianflone &amp; C.</b>	Con Fiere Service risulta in corso un contenzioso attivato da Condotte Immobiliare con il quale si chiedeva il riconoscimento di crediti per canoni di locazione commerciale non corrisposti. La posizione è stata abbandonata stante l'incapienza del debitore.	Euro 63.000,00	Tribunale di Roma
<b>Italia Parcheggi e Servizi S.r.l.</b>	In data 19 ottobre 2018 è stato effettuato un ricorso per ottenere un decreto ingiuntivo per il pagamento dei canoni di locazione scaduti e non versati oltre spese accessorie. A seguito dell'ottenimento del decreto ingiuntivo è stato concordato con il debitore un piano di rientro che si è concluso con il pagamento di tutte le rate.	Euro 17.500,00	Tribunale di Roma
<b>Condominio in Via del Commercio</b>	Impugnazione della decisione che ha rigettato l'opposizione di Condotte Immobiliare avverso un decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo notificatole dal Condominio Green Village per oneri condominiali asseritamente non pagati. Condotte Immobiliare ha saldato l'importo stante la provvisoria esecutorietà. La causa sarà chiamata per la precisazione delle conclusioni in data 13 gennaio 2022. Si anticipa che l'udienza del 13 gennaio 2022 è stata ulteriormente rinviata d'ufficio al 6 ottobre 2022 per i medesimi incombenti.	Euro 20.000	Corte d'Appello di Roma, R.G. n. 2735/2017
<b>Esecuzione immobiliare promossa dal Condominio di Via del Commercio n. 4.</b>	Esecuzione immobiliare promossa dal Condominio di Via del Commercio nei confronti di Condotte Immobiliare per un credito di Euro 14.827,25 portato dal decreto ingiuntivo n. 241/2018 oltre le spese legali liquidate con il predetto decreto. Con provvedimento del 10 dicembre 2020 la procedura esecutiva è stata dichiarata improcedibile.	Euro 14.827,25	Tribunale Civile di Roma, R.G. n. 896/2018
<b>Insinuazione al passivo del fallimento della società Lombarda &amp; Associati S.r.l.</b>	Insinuazione tardiva al fallimento della società Lombarda & Associati S.r.l. per un credito derivante dall'inefficacia dell'opzione esercitata dalla predetta società entro il termine previsto dal contratto di opzione sulla quota del Fondo Venice Waterfront. A seguito dell'incapienza del patrimonio della società Lombarda & Associati S.r.l., si è ritenuto opportuno abbandonare l'opposizione a spese compensate. Il giudizio è stato dichiarato estinto in data 3 febbraio 2022.	Euro 500.000 oltre interessi	Tribunale Civile di Milano, Sez. Fall., Fallimento n. 759/2018
<b>A&amp;P Holding S.r.l.</b>	Giudizio diretto al recupero, in favore di Condotte Immobiliare, di una palazzina uffici nel Polo Logistico di Anagni, tramite l'accertamento dell'avveramento della condizione risolutiva espressa per inadempimento di un contratto di permuta della suddetta palazzina con un terreno sottoscritto nel dicembre 2013 con A&P Holding S.r.l., società nel frattempo fallita. In caso di esito positivo della causa, il contratto sarà risolto e Condotte Immobiliare riavrà indietro la palazzina uffici dovendo restituire il terreno. È in corso un giudizio pendente presso la Corte di Cassazione per rientrare in possesso del fabbricato in oggetto da parte del curatore della controparte. Ad oggi non ci sono elementi per sapere quando sarà deciso il ricorso		
<b>Orient Way</b>	Atto di citazione notificato il 6 dicembre 2010 per il risarcimento del danno causato da Condotte Immobiliare in seguito all'inadempimento del contratto preliminare stipulato con parte attrice il 16 novembre 2007. Con sentenza 6355/2014 il Tribunale ha rigettato le domande formulate da Orient Way condannando quest'ultima al pagamento delle spese di lite pari ad Euro 19.000. Orient Way ha appellato. A giugno del 2015 si è perfezionata la transazione sulle spese di lite e Condotte Immobiliare ha incassato tutto il dovuto a tale titolo. Stante la documentazione attestante lo stato di insolvenza, con provvedimento del 7 ottobre 2020, la Corte di Appello di Roma ha dichiarato l'interruzione del procedimento. A marzo 2021 Orient Way ha notificato ricorso per la riassunzione del giudizio e Condotte Immobiliare si è costituita in giudizio. In data 22 settembre 2021 si è tenuta l'udienza per la riassunzione del giudizio. In data 16 febbraio 2022 si terrà l'udienza per la precisazione delle conclusioni. In data 9 maggio 2022 sono state depositate le memorie di replica.	Euro 535.000	Corte D'appello di Roma

**15. Atti Ancora Necessari**

Atto	Data Prevista
Completamento dell'Esecuzione del Programma	[ . . . ]
Accertamento ed Esecutività dello Stato Passivo (Tardive)	[ . . . ]
Opposizioni allo Stato Passivo	[ . . . ]
Eventuali Azioni Revocatorie/Risarcitorie	[ . . . ]
Riparti	[ . . . ]
Conclusione e Gestione Contenziosi in Essere	[ . . . ]