

**Fall.n. 825/2019**  
**dott.ssa Vitale**

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**- Sezione Fallimentare -**

**Fallimento n. 825/2019 Gruppo A&C Immobiliare srl**

Oggetto: **istanza autorizzazione asta per vendita lotto unico complesso immobiliare**

Ill.mo Giudice Delegato dott.ssa Francesca Vitale

Il sottoscritto dott. Marco Imperato, curatore del fallimento in intestazione,

**premesse**

- che la società fallita è proprietaria di un complesso immobiliare composto da n. 18 appartamenti e relative pertinenze (cantina e garage), totalmente libero, sito in via Cristoforo Colombo snc Marcellina (RM)
- che, nel corso del 2022, la procedura di vendita era stata sospesa in virtù di una Ordinanza di irregolarità accertate dal Comune di Marcellina in alcuni appartamenti del complesso immobiliare
- che, inoltre, lo stesso complesso immobiliare, alla data della dichiarazione di fallimento, era ancora privo di allaccio in fogna, motivo per il quale era iniziata, ed è tuttora in corso, un giudizio nei confronti del Comune di Marcellina

**considerato**

- che le irregolarità accertate nell'Ordinanza di cui sopra sono state eliminate e gli appartamenti interessati sono stati regolarizzati, previa autorizzazione della S.V., per mezzo di intervento di una ditta specializzata
- che i lavori per l'allaccio in fogna, previa autorizzazione della S.V., sono stati effettuati nel corso del 2025 da una ditta specializzata
- che, a seguito dei lavori di cui ai punti precedenti, il perito arch. Saulli, già nominato per la valutazione redatta nel 2021, ha depositato una integrazione della perizia aggiornando i valori di stima tenuto conto dei lavori effettuati e del tempo trascorso dalla perizia iniziale
- che il perito ha dato un valore/prezzo base ai singoli 18 lotti (formati ciascuno da appartamento, cantina e box auto) e un valore/prezzo base all'intero complesso per la vendita in blocco

**ritenuto**



**Fall.n. 825/2019**  
**dott.ssa Vitale**

- che il complesso immobiliare deve quindi essere messo in vendita e, tramite il delegato alle vendite IVG Roma srl all'uopo nominato, è stata prevista inizialmente l'asta avente ad oggetto il Lotto unico, peraltro previsto nel Programma di liquidazione, con la possibilità di presentare offerte e/o manifestazioni di interesse debitamente cauzionate per i lotti singoli così come identificati nella perizia integrativa
- che le eventuali offerte per i lotti singoli saranno prese in considerazione esclusivamente in assenza di offerte per il lotto unico e, comunque, saranno oggetto di successiva procedura competitiva

**allega**


bozza del Regolamento di vendita così come sopra descritto per quanto riguarda l'oggetto e

**chiede**

alla S.V. l'autorizzazione alla vendita avente ad oggetto il Lotto unico con la possibilità, in mancanza di offerte per il lotto unico, di presentare offerte e/o manifestazioni di interesse per lotti singoli da porre successivamente in procedura competitiva.

Con osservanza.

Roma, 12 febbraio 2026

Il Curatore  
Dott. Marco Imparato  


Allegato:

- bozza regolamento vendita

