

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
XIV Sezione civile – Procedure concorsuali
Liquidazione giudiziale n. 471/2024
P.R. COSTRUZIONI S.r.l. in liquidazione
Giudice Delegato: dott. Francesco Cottone
Curatore: dott. Igor Catania

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE al compimento dei conseguenti atti conformi al programma di liquidazione approvato con deposito dello schema di avviso di vendita dei lotti 1, 2 e 3 EX ART 213, co 7 CCII

Ill.mo Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Igor Catania, con studio in Roma, via Cagliari n. 44, Curatore della Liquidazione giudiziale indicata in epigrafe,

PREMESSO CHE

– nell’attivo della procedura rientrano i seguenti compendi immobiliari:

LOTTO 1: appartamento in villino a schiera e due posti auto di pertinenza, siti nel Comune di Roma, località Acilia, Largo Rodolfo Villani n. 61, censiti al Catasto Fabbricati al foglio 1075, particella 3288, subalterni 23, 24 e 52;

LOTTO 2: fabbricato in avanzato stato di costruzione, sito nel Comune di Roma, località Infernetto, Via Giovanni Macchia, censito al Catasto Fabbricati al foglio 1116, particella 10059, categoria F/6, con superficie del fondo di mq 3.220;

LOTTO 3: appartamento in villino quadrifamiliare con annesso box auto, sito nel Comune di Roma, località Infernetto, Via Giorgio Bassani, censito al Catasto Fabbricati al foglio 1116, particella 3049, subalterno 3 graffato al subalterno 9 e subalterno 10; la toponomastica catastale riporta Via Giulio Bertoni SNC, Lotto 5;

– con provvedimento del 27 giugno 2026, la S.V. Ill.ma ha disposto la revoca dell’aggiudicazione del Lotto 1, rilevando che l’erronea indicazione, nell’avviso di vendita, della non opponibilità alla procedura del contratto di locazione stipulato dalla Curatela aveva alterato il ricorso al mercato, ponendo a carico del Curatore la comunicazione del provvedimento all’aggiudicatario (*Allegato 1*);

– la Curatela ha comunicato il provvedimento all’aggiudicatario mediante PEC del 1° luglio 2026;

– con verbale del 2 luglio 2026, la S.V. Ill.ma ha invitato la Curatela a revocare il mandato conferito al precedente commissionario e a individuare un nuovo soggetto incaricato della vendita (*Allegato 2*);



- con il medesimo verbale, la S.V. Ill.ma ha autorizzato, all'esito della definitività del provvedimento di revoca, la nuova vendita del Lotto 1 al prezzo di euro 117.000,00 e lo svincolo della cauzione in favore dell'aggiudicatario revocato, nonché la collocazione sul mercato dei Lotti 2 e 3, previa individuazione di un nuovo commissionario, ai prezzi base rispettivamente di euro 991.200,00 ed euro 786.400,00;
- con PEC del 14 luglio 2026, regolarmente consegnata, la Curatela ha revocato i mandati conferiti ad _____, richiedendo la cessazione delle attività e della pubblicità, la restituzione delle chiavi e della documentazione detenuta e lo svincolo della cauzione (*Allegato 3*);
- il provvedimento di revoca dell'aggiudicazione del Lotto 1 è divenuto definitivo; la cauzione è stata restituita all'aggiudicatario revocato e, alla data della presente informativa, non risultano alla Curatela reclami e/o opposizioni avverso il provvedimento. Risulta pertanto verificata la condizione prevista nel verbale del 2 luglio 2026 per procedere alla nuova vendita del Lotto 1;

CONSIDERATO CHE

- con provvedimenti del 18 dicembre 2025 e del 18 giugno 2026, la S.V. Ill.ma ha approvato i programmi di liquidazione richiamati nei rispettivi decreti, prescrivendo il deposito dello schema di avviso e la richiesta di specifica autorizzazione al compimento degli atti conformi (*Allegati 4 e 5*);
- previa indagine di mercato e comparazione delle proposte tecnico-economiche pervenute, con provvedimento del 7 settembre 2026 (*Allegati 6*), la S.V. Ill.ma ha autorizzato la nomina dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Roma S.r.l., con sede in Roma, Via Zoe Fontana n. 3, quale soggetto specializzato ex art. 216 CCII per la vendita competitiva telematica dei tre lotti, alle condizioni tecnico-economiche dell'offerta del 17 luglio 2026, nonché gli adempimenti funzionali alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- in data 8 ottobre 2026, a seguito di confronto con la curatela, IVG ha trasmesso la bozza finale di avviso di vendita dei tre lotti, che si deposita per l'esame e l'autorizzazione della S.V. Ill.ma (*Allegato 7*);

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, il sottoscritto Curatore

DEPOSITA

lo schema di avviso di vendita dei tre lotti immobiliari, unitamente alla documentazione allegata;

CHIEDE

l'autorizzazione al compimento dei conseguenti atti conformi al programma di liquidazione approvato

Con perfetta osservanza

Roma, 13 ottobre 2026

Il Curatore

Dott. Igor Catania

