

RELAZIONE GENERALE IMMOBILE COMMERCIALE
SITO IN CECCANO (FR) VIA FABRETERIA VETUS N.93

L'immobile di cui trattasi, è stato acquistato dall:*** con atto notarile, avente Concessione Edilizia n. 2429 del 1998 e successiva istanza di condono edilizio.

In data 20/12/2016,***, ha conferito per atto Notaio Adolfo De Rienzi n. rep. 29.754 Racc. 13.894, tra l'altro, tutti gli Immobili a quella data non ancora venduti alla newco Marziali General Contractor s.p.a. (MGC).

MGC, in data 27 gennaio 2016, ricorrendone i presupposti di legge, ha presentato dinanzi al Tribunale Civile di Roma, Sezione Fallimentare, una domanda di Concordato Preventivo in continuità aziendale (rubricata al n. CP 6/2016), poi approvata dai creditori ed omologata in data 27 Luglio 2017.

Nel piano concordatario omologato del CP 6/2016 di MGC è prevista, tra l'altro, la vendita di tutti gli Immobili conferiti.

Dopo l'apertura della procedura di Concordato Preventivo n. 6/2016 della MGC, la Fondazione Enasarco e l:*** hanno incardinato due separati giudizi di revocatoria del Conferimento, dinanzi al Tribunale Civile di Roma.

Entrambe le domande giudiziali sono state trascritte su tutti gli Immobili presso le competenti Conservatorie Immobiliari, ROMA 1, ROMA 2 e Frosinone.

MGC ha vinto entrambi i giudizi di revocatoria e, precisamente il Tribunale Civile di Roma:

- 1) con la sentenza n. 2599/2020, ha dichiarato improcedibile le domande proposte dalla Fondazione Enasarco;
- 2) con la sentenza n. 10680/2020, ha dichiarato inammissibile l'azione revocatoria dalla l:***

La Fondazione Enasarco non ha impugnato la sentenza di primo grado ed MGC ha ottenuto, con successiva istanza di correzione di errore materiale, dal Tribunale Civile di Roma l'ordine di cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale, eseguita dalla controparte sulle tre citate Conservatorie Immobiliari. Il visurista incaricato dalla MGC ha provveduto ad ottenere tale cancellazione.

*** ha, invece, presentato appello avverso la sentenza n. 10680/2020. La Corte di Appello di Roma, con la sentenza n. 7321/2023, ha rigettato l'appello. La medesima Corte ha ritenuto che il giudice di primo grado non fosse incorso in alcun errore materiale,

nel non ordinare la cancellazione della trascrizione della domanda di revocatoria, in quanto non erano state prodotte in atti le note di trascrizione.

A quanto sopra aggiungasi che il Conservatore, trattandosi di sentenza di inammissibilità e non di rigetto della domanda revocatoria trascritta ha ritenuto di non poter applicare l'art. 2668 c.c. e, quindi, di non procedere con la cancellazione della trascrizione della domanda di revocatoria di ***

Anche tale sentenza di appello è finalmente passata in giudicato e, recentemente, anche l'appellante***, per superare l'impasse creato dalla mancata cancellazione della trascrizione della domanda di revocatoria, ha depositato in data 6/10/2025, un'istanza alla Corte di Appello di Roma ex art. 2668, secondo comma, c.c., per ottenere l'ordine di cancellazione della trascrizione in questione eseguita sulle tre citate conservatorie dei registri immobiliari.

E' stato emesso il provvedimento della Corte di Appello, in data Accoglimento n. cron. 2548/2026 del 30 settembre 2026 RG N. 1150/2021, con l'ordine di cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli della domanda di revocatoria della***, da eseguire presso le Conservatorie Immobiliari di ROMA 1, ROMA 2 e FROSINONE: come da Note di trascrizione Reg. gen. N. 89865 del 29-07-2016 - ROMA 1; Nota di Trascrizione Reg. gen. n. 3642 del 01/08/2016 - ROMA 2; Nota di Trascrizione Reg. gen. 39942 del 05/08/2016 FROSINONE.

Si è dato incarico al visurista di fiducia di MGC di procedere anche con la cancellazione di tali residue trascrizioni pregiudizievoli su tutti gli Immobili.

Roma 30 settembre 2026

In fede

M.G.C. S.R.L.

L' Amm.re Unico

Paolo Marziali