

29/09/2023

STUDIO LEGALE  
AVV. CECILIA RIZZICA  
VIA PIO BENASSI, 5 – 00191 ROMA  
TEL - FAX 06.36303506  
PEC ceciliarizzica@ordineavvocatiroma.org

*F/all. n.576/2021  
di Mastrofini Giancarlo  
G.D. Dott. Caterina Bordo  
Cur. Avv. Cecilia Rizzica*

**TRIBUNALE DI ROMA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n. 576/2021: MASTROFINI GIANCARLO**

**Giudice Delegato Dott. ssa Caterina Bordo**

**ISTANZA DI VENDITA TERRENI DIVISI IN TRE LOTTI**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

premessi che:

- il Fallimento ha acquisito al proprio attivo, tra l'altro, i terreni, di seguito elencati, di cui si richiede di disporre la vendita suddivisi per lotti.

**LOTTO 1**

Particella di terreno di mq.14.600 a destinazione boschiva sita nel territorio del Comune di Rocca Priora (RM), Comune ricadente nell'area dei "Colli Albani"; il terreno è censito al N.C.T. del Comune di Rocca Priora (RM) Foglio 9 part.195, ricade in Zona V3 Boschiva ed è gravato da vincolo paesaggistico e del Parco dei Castelli Romani. Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del 26/09/2022, redatta dal CTU Ing. Maurizio De Blasi, già agli atti della procedura.

Prezzo base d'asta €18.600,00.

**LOTTO 2**

Particelle di terreno agricole per complessivi mq. 13.535 site nel territorio del Comune di Monte Compatri (RM), Via Calcara Muratella, da cui si accede ai terreni oggetto di stima, la quale è una strada sterrata che diparte da Via del Castagneto, che a sua volta diparte dalla SP216, proprio nel punto in cui la stessa, che nel tratto urbano assume il nome di Via A. Serranti, diviene Via Maremmana. I terreni si trovano in zona abbastanza isolata, dove le poche costruzioni sono a destinazione residenziale, per la quasi totalità Ville e Villini, censiti al N.C.T. del Comune di Monte Compatri (RM), Foglio 24 Particelle 400, 402, 404, 405, 407, 409, 614, 615, 616, 617, 619, 676. Si accede agli stessi da una apertura priva di cancello posta circa 50 metri prima della biforcazione con via Fontana Molara. Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del 31/05/2022, redatta dal CTU Ing. Maurizio De Blasi, già agli atti della procedura.

Prezzo base d'asta €54.000,00.

### **LOTTO 3**

Terreno – gravato di onere livellario in favore del Comune di Monte Compatri - di complessivi mq.1.570 censito al N.C.T. del Comune di Monte Compatri al Foglio 19, Particelle 36, 37, 38. Allo stesso si accede percorrendo una piccola strada (ex mulattiera) ad uso esclusivo dei proprietari con essa confinanti, che diparte da Via Frascati Colonna, nei pressi di Via Pallotta e che dopo circa 90 mt. termina in adiacenza al Terreno in esame. Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del 30/05/2022 redatta dal CTU Ing. Maurizio De Blasi, già agli atti della procedura. I proprietari confinanti occupano parzialmente, in modo abusivo, il terreno di proprietà del Fallimento che, dunque, lo pone in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il terreno è stato stimato 'come libero' in €9.700,00 e, pertanto, visto lo stato di occupazione e l'onere livellario in favore del Comune di Monte Compatri, che porrà a carico dell'aggiudicatario l'onere dell'affrancazione, se ne propone la vendita a prezzo base ribassato del 25% e, dunque

Prezzo base d'asta €7.275,00.

- il programma di liquidazione approvato dal C.d.C. ed autorizzato dalla S.V. in data 18/01/2022 ne prevede la vendita a mezzo procedura competitiva tramite il commissionario, IVG di Roma S.r.l. con sede in Roma (RM), nominato con Decreto GD del 11/11/2022;

Tutto ciò premesso, la sottoscritta

### **CHIEDE**

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la sottoscritta ai sensi dell'art.104 ter ottavo comma l.f. alla vendita dei suddetti lotti verso i relativi corrispettivi indicati.

Autorizzando, quindi, il curatore alla vendita competitiva ex art.107 l.f., secondo le modalità descritte nelle allegate bozze di avviso di vendita, avvalendosi del professionista specializzato già nominato IVG di Roma S.r.l. con sede legale in via Paolo Borsellino 22, 42124 Reggio Emilia e sede operativa in via Zoe Fontana 3 00131 Roma (P.IVA - C.F.

02546670353) in persona del Direttore Sig. Franco Procissi c.f. PRCFNC50L27A241T, come da programma di liquidazione approvato e successivo decreto del 11/11/2022.

Roma, 28 settembre 2023

Il curatore  
Avv. Cecilia Rizzica

Allegati:

Lotto 1

- 1) Perizia di stima redatta dall'Ing. Maurizio De Blasi;
- 2) Bozza avviso di vendita;

Lotto 2

- 3) Perizia di stima redatta dall'Ing. Maurizio De Blasi;
- 4) Bozza avviso di vendita;

Lotto 3

- 5) Perizia di stima redatta dall'Ing. Maurizio De Blasi;
- 6) Bozza avviso di vendita.

Per tutti

- 7) Programma di liquidazione approvato;
- 8) Decreto 11/11/2022.