

TRIBUNALE DI VELLETRI

- Sezione Liquidazioni Giudiziali -

L.G. n. 61/2023 – Casal Pillozzo S.a.s. di Colle Gaio S.r.l. e Pulcini Claudio in liq.

Colle Gaio s.r.l. e Pulcini Claudio

G.D. Dott. Francesca Aratari- Curatore: Avv. Marco Resta

ISTANZA AUTORIZZAZIONE VENDITA CONGIUNTA IN ESECUZIONE DEL PROGRAMMA APPROVATO E NOMINA COMMISSIONARIO

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Avv. Marco Resta, quale Curatore nominato nel procedimento in epigrafe,

premesse che

- Nel programma di Liquidazione approvato (§5.4) lo scrivente dava evidenza della presenza all'attivo fallimentare di un terreno (distinto in catasto al foglio 7 partt. 141-142 e 339) che unitamente ad altri terreni di proprietà della Cantine Colli di Catone s.r.l., oggi in fallimento n. 2/2021 Tribunale di Velletri - curatrice Tatiana Massimi (partt. 700-2009-2010-2011-2012- 2098 e 2099) formano un comparto unitario, per il quale il vigente PRG del Comune di Monte Porzio Catone prevede possibilità edificatorie con destinazione "E1E commerciale-florovivaistica", condizionate tuttavia alla presentazione di un progetto unitario che coinvolga tutte le proprietà costituenti il comparto stesso (**all. 1**);
- Sempre nel Programma si prevedeva di perseguire coltivare la vendita unitaria di tutti i terreni costituenti il comparto edificatorio, sul presupposto della maggior appetibilità sul mercato, condizionatamente all'assenso della procedura di fallimento della Cantine Colli di Catone.
- In tale prospettiva, il perito incaricato ha quantificato il presumibile valore di mercato dei terreni in questione in € 940.352,00, di cui € 596.960,00 riferiti ai terreni della Casal Pillozzo ed € 343.392,00 per i terreni del fallimento della Cantine Colli di Catone (**all. 2**).
- A seguito di invito dello scrivente a procedere alla liquidazione congiunta nei termini sopra richiamati, con pec in data 17/06/2025 la curatela del fallimento cantine Colli di Catone ha comunicato l'assenso a procedere alla vendita congiunta dei terreni di



rispettiva proprietà, indicando quale commissionario affidatario delle vendite la IVG s.r.l.
(all. 3)

- Che lo scrivente, con pec del 17/06/2025, ha informato il Comitato dei Creditori di quanto sopra e dell'intenzione di dar corso alla vendita congiunta programmata **(all. 4)**;
- Su richiesta dello scrivente la IVG Roma S.r.l. ha rimesso via mail la proposta di contratto per affidamento delle vendite **(all. 5)**, che quanto alle modalità operative e le condizioni di servizio di maggior rilievo prevede:
 - lo svolgimento delle aste in modalità asincrona telematica, previa pubblicità per almeno 30 gg sul PVP, sui sul portale www.asteivg.com (www.asteivg.fallcoaste.it)
 - l'onere per la curatela del solo rimborso delle spese di pubblicazione sul PVP per euro 100,00;
 - il compenso del commissionario sarà a carico dell'acquirente mediante commissione di vendita, definita Buyer premium pari al 3%

CHIEDE

che la S.V. ill.ma, ai sensi dell'art. 213 comma 7 CCII in esecuzione del programma di liquidazione approvato, voglia autorizzare lo scrivente a procedere alle vendita dei beni immobili indicati in premessa mediante procedura congiunta con la curatela del fallimento della Cantine Colli di Catone s.r.l., conferendo a tal fine incarico alla **IVG di Roma srl**, via Zoe Fontana 3 Roma, p.iva 16769601002,- pec: ivgdiromasrl@open.legalmail.it - nella persona del direttore **Dott. Franco Procissi (CF: PRCFNC50L27A241T)** per l'espletamento delle attività di vendita, secondo le modalità e alle condizioni di cui alla proposta ricevuta e sopra riepilogate.

All.: 1) Programma di Liquidazione e approvazione C.d.C.; 2)Elaborato di stima immobili; 3) Pec Curatela fall Can tine Colli di Catone srl; 4) Informativa al Comitato dei Creditori; 5) Mail di IVG s.r.l. con proposta contratto affidamento vendite.

Con osservanza

Roma, 19.06.2025

Il Curatore

Avv. Marco Resta

