



TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI
SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 20/2020

Fallimento: **L'IMMOBILIARE S.R.L. n. 3 anno: 2023**

Sentenza n. 4/2022 del 22.12.2022
Giudice Delegato: **Dott.ssa Chiara Pulicati**
Curatore: **Dott. Gian Nicola Acinapura**

Io sottoscritto Dott. Gian Nicola Acinapura, in qualità di Curatore del fallimento in oggetto,

PREMESSO

- Che il programma di liquidazione approvato in data 19/04/2023 prevedeva la vendita dei sotto indicati beni immobili, di proprietà del socio illimitatamente responsabile:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a San Cesareo (RM) - Via della Gramiccia
Lotto di terreno di forma trapezoidale, della superficie catastale complessiva di mq.15.024, ubicato in località Colle Marcelli, zona rurale con case sparse, distante circa 2 km dal centro di San Cesareo Identificato al catasto Terreni - Fg. 65, Part. 182, Qualità Seminativo arborato - Fg. 65, Part. 617, Qualità Seminativo arborato - Fg. 65, Part. 234, Qualità Seminativo arborato - Fg. 65, Part. 183, Qualità Seminativo arborato - Fg. 65, Part. 232, Qualità Vigneto - Fg. 65, Part. 184, Qualità Seminativo arborato - Fg. 65, Part. 181, Qualità Seminativo al catasto Fabbricati - Fg. 65, Part. 592, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Come specificato nell'allegato certificato di destinazione urbanistica, il terreno, per effetto della Variante urbanistica approvata con Delibera di Giunta Regionale del Lazio 29 dicembre 2010 n.615, ricade in zona G1 - Servizi privati ad uso pubblico "casa di riposo per anziani", con i seguenti parametri urbanistici: - indice di fabbricabilità fondiaria 1,20 mc/mq - altezza massima 7,50 ml - distanza minima dai confini interni 5,00 ml - distanza minima dagli assi stradali esistenti e di progetto 20,00 ml - distanza minima dai fabbricati 10,00 ml - parcheggio 1444/68 e legge 122/89. In allegato è riportata la Delibera di Giunta e la Tavola della Variante urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 388.009,82

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a San Cesareo (RM) - Via del Campo Sportivo
Lotto di terreno in leggera pendenza, di forma rettangolare, ubicato in località Colle Marcelli, zona rurale con case sparse, distante circa 2 km dal centro di San Cesareo Identificato al catasto Terreni - Fg. 65, Part. 8, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Come specificato nell'allegato certificato di destinazione urbanistica il terreno, nel Vigente P.R.G del Comune di San Cesareo, ricade in zona E Agricola - Sottozona E2; nella variante Speciale per recupero urbanistico dei nuclei abusivi e delle costruzioni abusive non perimetrabili, adottata ai sensi dell'art.4 della legge regionale 01 maggio 1980 n.28, ricade in zona E.R. Agricola di recupero.

Prezzo base d'asta: € 4.740,00



- che i suddetti immobili sono stati oggetto di perizia da parte dell'Ing. Luigi Tarei il quale ha evidenziato i seguenti valori:

- lotto 1: euro 388.009,82
- lotto 2: euro 4.740,00

- che il Comitato dei creditori non si è costituito;

- Che lo scrivente, ai fini della vendita dei due lotti sopra indicati, come già autorizzato in sede di approvazione del programma di liquidazione (**All. 1**), si avvarrà, così come previsto dall'art. 107 comma 1 L.F., dell'ausilio dell'IVG di Roma, da nominarsi anche ai fini dell'effettuazione della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, anche quale delegato della procedura nella persona del Direttore, sig. Franco Procissi, CF PRCFNC50L27A241T, senza alcun onere a carico della Procedura;

TUTTO CIO' PREMESSO

CHIEDE

Che la SV Ill.ma Voglia autorizzare quanto di seguito specificato:

1. Autorizzare la vendita competitiva del lotto unico, sopra specificato, secondo le modalità riportate nel disciplinare di vendita (**All. 2**), nominando quale "delegato della Procedura" l'IVG di Roma nella persona del Direttore, sig. Franco Procissi, CF PRCFNC50L27A241T.
2. Autorizzare, per i primi quattro esperimenti di vendita infruttuosi, ribassi del valore d'asta nella misura di un quarto rispetto all'ultimo valore praticato. Autorizzare, in caso di infruttuoso esperimento anche della quarta vendita senza incanto al valore d'asta ribassato, la fissazione di un quinto esperimento di vendita senza incanto con un'ulteriore riduzione del valore d'asta nella misura del 50%.

Con osservanza

Tivoli data deposito

Il Curatore

Dott. Gian Nicola Acinapura

Si allega:

- Programma di liquidazione
- Disciplinare di vendita

