

TRIBUNALE DI ROMA
Sezione Liquidazioni Giudiziali
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: STRADAIOLI S.r.l.
n° 444 anno: 2025
Giudice Delegato: FRANCESCO COTTONE
Curatore: Prof. Fabrizio Di Lazzaro
Pec Ig444.2025roma@pecliquidazionigiudiziali.it

PERIZIA ESTIMATIVA DEI TERRENI
SITI IN PATRICA (FR)

Redatta dal Geom. Giovanni Varzi iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Roma n. 8835 e al n. 402 dell'Albo dei CTU Tribunale di Roma dal 1995, con Studio in Roma, Via Sabotino 45, tel. 06.56546579, cell. 348.5811215 – C.F. VRZGNN64S14H501U

1. Premessa, incarico e sopralluogo

Con istanza del 9 ottobre 2025, il Curatore della procedura di liquidazione giudiziale Stradaoli S.r.l. ha richiesto all'Ill.mo Giudice Delegato l'autorizzazione a procedere alla stima di un compendio immobiliare sito nel Comune di Patrica (FR), costituito prevalentemente da lotti di terreno.

Con decreto del 10 ottobre 2025, l'Ill.mo Giudice Delegato ha conferito allo scrivente l'incarico di procedere alla relativa valutazione estimativa.

Il sottoscritto ha preliminarmente richiesto al Comune di Patrica il Certificato di Destinazione Urbanistica, documento indispensabile ai fini della presente stima, in quanto unico strumento idoneo a definire la reale destinazione urbanistica dei terreni e le conseguenti potenzialità edificatorie.

A seguito di reiterati solleciti, il suddetto certificato è stato trasmesso in data 23 gennaio 2026 ed è stato assunto quale riferimento fondamentale per l'impostazione della valutazione estimativa.

Il sopralluogo tecnico è stato eseguito in data 12 febbraio 2026, procedendo alla verifica dei luoghi nei limiti di quanto osservabile a vista, senza l'esecuzione di rilievi topografici

strumentali né di specifiche verifiche dei confini, attività che avrebbero comportato oneri non proporzionati alla fase estimativa. I terreni sono risultati, alla vista, liberi da occupazioni e non particolarmente curati, con presenza di vegetazione spontanea e assenza di attività in corso.

Resta salva la possibilità, ove la Procedura ne ravvisi la necessità, di procedere a specifico incarico integrativo con eventuale ausilio topografico.

2. Quesito e contesto

Il quesito posto dal Curatore, come autorizzato dall'Ill.mo Giudice Delegato, consiste nell'effettuare una perizia estimativa degli immobili di proprietà della Stradaoli S.r.l., siti nel Comune di Patrica (FR), come meglio individuati nell'istanza di nomina che qui si intende integralmente richiamata, ai fini delle successive operazioni di vendita nell'ambito della procedura di liquidazione giudiziale.

3. Identificazione e dati catastali

Tutti gli immobili oggetto di valutazione sono ubicati nel Comune di Patrica (FR), centro situato nella provincia di Frosinone, nel Lazio, con una popolazione di circa 3.071 abitanti. La città si estende su una superficie di 27,03 km² e si trova a un'altitudine di 450 m s.l.m.. Le particelle ricadono integralmente nell'area industriale del Comune di Patrica, ambito produttivo posto a breve distanza dallo svincolo autostradale A1 "Ferentino", circostanza che garantisce un agevole collegamento con l'asse Roma-Napoli e con la viabilità principale del territorio. Di seguito i dati catastali tutti assunti dall'istanza di nomina:

1	4	10	seminativo	1	2.840	mq.	16,13	2.721,94	-	Patrica (FR)
2	4	11	seminativo	1	4.100	mq.	23,29	3.930,19	-	Patrica (FR)
3	4	399	seminativo	3	30	mq.	0,10	16,88	-	Patrica (FR)
4	4	400	seminativo	3	40	mq.	0,13	21,94	-	Patrica (FR)
5	4	395	seminativo	1	3.660	mq.	20,79	3.508,31	-	Patrica (FR)
6	4	398	seminativo	3	1.750	mq.	587,00	99.056,25	-	Patrica (FR)
7	4	22	seminativo	1	150	mq.	0,85	143,44	-	Patrica (FR)
8	4	394	seminativo	1	3.280	mq.	18,63	3.143,81	-	Patrica (FR)
9	4	558	seminativo	2	56	mq.	0,26	43,88	-	Patrica (FR)
10	4	560	seminativo	2	320	mq.	1,49	251,44	-	Patrica (FR)
11	4	562	seminativo	2	296	mq.	1,38	232,85	-	Patrica (FR)
12	4	564	seminativo	2	64	mq.	0,30	50,63	-	Patrica (FR)
13	4	566	seminativo	2	88	mq.	0,41	69,19	-	Patrica (FR)
14	4	556	seminativo	2	120	mq.	0,40	67,50	-	Patrica (FR)
15	4	568	seminativo	1	10	mq.	0,06	10,13	-	Patrica (FR)
16	4	621	seminativo	3	350	mq.	1,17	197,44	-	Patrica (FR)
17	4	622	seminativo	3	22	mq.	0,07	11,81	-	Patrica (FR)
18	4	634	seminativo	3	420	mq.	1,14	192,38	-	Patrica (FR)
19	4	635	seminativo	3	8.370	mq.	28,10	4.741,88	-	Patrica (FR)
20	4	636	seminativo	3	620	mq.	2,08	351,00	-	Patrica (FR)
21	4	637	seminativo	3	7.300	mq.	24,51	4.136,06	-	Patrica (FR)
22	4	638	seminativo	2	400	mq.	1,86	313,88	-	Patrica (FR)
23	4	639	seminativo	2	5.350	mq.	24,87	4.196,81	-	Patrica (FR)
24	4	640	seminativo	2	170	mq.	0,79	133,31	-	Patrica (FR)
25	4	641	seminativo	2	2.340	mq.	10,88	1.836,00	-	Patrica (FR)
26	2	283	1	C/1	6	15	mq.	150,29	25.248,72	Patrica (FR) C.ta Ferruccia n. 76
27	2	283	2	AREA URBANA	11.045	mq.	-	-	-	Patrica (FR) C.ta Ferruccia n. 77
28	2	284	AREA URBANA	X	15.029	mq.	-	-	-	Patrica (FR)
29	7	398	seminativo	3	300	mq.	1,01	170,44	-	Patrica (FR)

4. Documentazione esaminata e premessa metodologica

La stima del compendio immobiliare sito nel Comune di Patrica (FR) è stata eseguita sulla base dell'elenco delle particelle riportato nel decreto di nomina, opportunamente confrontato con le visure catastali aggiornate e con il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Patrica in data 23/01/2026.

La presente valutazione è stata condotta assumendo le risultanze catastali quale riferimento tecnico identificativo dei beni, senza procedere ad approfondimenti in ordine alla continuità delle trascrizioni ventennali, né ad accertamenti dominicali presso le Conservatorie dei Registri Immobiliari, attività che richiederebbero specifico incarico e distinta indagine ipocatastale o relazione notarile.

Parimenti, non sono stati svolti approfondimenti urbanistici di dettaglio relativi alla concreta attuabilità edificatoria delle aree, né alla puntuale determinazione delle destinazioni d'uso assentibili. Tali attività, per loro natura, presuppongono la redazione di uno studio di fattibilità urbanistica e la predisposizione di progettazione preliminare da sottoporre all'Amministrazione comunale competente per le necessarie valutazioni.

Nell'ambito dell'incarico estimativo conferito, la verifica urbanistica è stata pertanto effettuata mediante acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Patrica in data 23/01/2026, documento che costituisce, ai sensi della normativa vigente, il riferimento formale per l'individuazione delle destinazioni urbanistiche delle aree oggetto di stima.

Si precisa che il Certificato di Destinazione Urbanistica riporta le sole particelle censite al Catasto Terreni. Le unità censite al Catasto Fabbricati (aree urbane e subalterni) non vi compaiono per loro natura; tuttavia, come anche confermato dal tecnico comunale il giorno dell'accesso in Comune, esse ricadono nel medesimo ambito urbanistico produttivo D3 risultante dalla zonizzazione comunale, e sono state pertanto valutate coerentemente con tale destinazione.

Si evidenzia inoltre che il Certificato di Destinazione Urbanistica sopra richiamato ha validità di un anno dalla data di rilascio, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001, salvo intervenute

modificazioni degli strumenti urbanistici. La presente valutazione è pertanto riferita alle risultanze urbanistiche vigenti alla data del 23/01/2026.

Si evidenzia inoltre che, dal confronto tra l'elenco delle particelle indicato nel decreto di nomina e le risultanze delle visure catastali aggiornate, sono emerse due situazioni meritevoli di segnalazione:

- Foglio 4, particella 622 (mq 22), che catastalmente risulta intestata alla Regione Lazio;
- Foglio 2, particella 284 (mq 15.029), che risulta priva di intestazione catastale.

Le suddette particelle sono state comunque incluse nella presente valutazione in quanto espressamente indicate nell'atto di nomina; si ritiene tuttavia opportuno che la Procedura valuti l'effettuazione di specifici approfondimenti presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari al fine di verificare la corretta titolarità giuridica dei beni.

In occasione del sopralluogo del 12 febbraio 2026, lo scrivente si è recato altresì presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Patrica, ove ha avuto colloquio informale con tecnico comunale.

È stato riferito che a nome della società Stradaioli S.r.l. risultano essere stati rilasciati, nei primi anni 2000, due Permessi di Costruire successivamente decaduti. La verifica svolta in loco, effettuata su archivio cartaceo comunale, non ha consentito di reperire nell'immediatezza copia dei relativi titoli.

Il tecnico comunale ha inoltre riferito che circa tre/quattro anni fa era stata avviata una pratica per l'installazione di impianto fotovoltaico, che tuttavia non avrebbe avuto seguito. Tali informazioni sono riportate a mero titolo conoscitivo, non avendo lo scrivente avuto oggettiva possibilità di eseguire una verifica documentale approfondita per i motivi sopra detti.

Il compendio dalla documentazione resa disponibile risulta composto da n. 26 particelle di catasto terreni, due aree urbane e un piccolo locale censito come C1, per una superficie catastale complessiva pari a mq 68.513, con qualità catastale prevalente di seminativo (classi 1, 2 e 3), come risultante dagli atti catastali disponibili, ferma restando la necessità di eventuali ulteriori verifiche urbanistiche e amministrative in fasi successive, qualora ritenute necessarie.

5. Inquadramento urbanistico

Dall'esame del Certificato di Destinazione Urbanistica emerge che la prevalente parte delle particelle ricade in Zona D / D3 a destinazione produttiva-industriale, ricompresa nell'ambito del Piano Territoriale Regolatore dell'ASI di Frosinone, sia nel PRG vigente sia nel PRG adottato.

Tali aree presentano potenzialità edificatoria esclusivamente produttiva, non residenziale, subordinata:

- al rispetto della disciplina del Consorzio per lo Sviluppo Industriale (ASI);
- all'ottenimento del nulla osta preventivo del Consorzio;
- all'eventuale preventiva approvazione di strumenti urbanistici attuativi (Piani Particolareggiati, PIP, Accordi di Programma);
- alla verifica della dotazione e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Numerose particelle risultano inoltre parzialmente interessate da aree destinate a viabilità, che non presentano capacità edificatoria e che incidono negativamente sulla commerciabilità e sul valore unitario dei terreni.

È infine presente una particella (Foglio 7 mappale 398) ricadente in ambito agricolo/misto, priva dei requisiti dimensionali minimi per una effettiva edificazione.

Dalle visure catastali risulta inoltre che alcune particelle (tra cui Fg. 4 mapp. 562 e Fg. 4 mapp. 566) risultano gravate da diritto di pascolo in favore del Comune di Patrica, come da intestazione catastale.

Secondo quanto informalmente riferito dal tecnico comunale, l'eventuale affrancazione del suddetto diritto richiederebbe la presentazione di istanza corredata da "perizia demaniale", con successiva determinazione economica da parte dell'Ente. Tale eventuale onere non è allo stato quantificabile.

6. Criteri estimativi adottati

La stima è stata condotta secondo un criterio prudenziale, coerente con la natura giudiziaria dell'incarico, tenendo conto dei seguenti elementi:

- 1) destinazione urbanistica risultante dal CDU;

- 2) edificabilità condizionata e non immediata delle aree ASI;
- 3) frammentazione del compendio in numerose particelle di modesta estensione;
- 4) presenza di porzioni non edificabili (viabilità);
- 5) presenza di usi civici su una particella;
- 6) andamento del mercato locale, caratterizzato da domanda limitata per aree produttive prive di immediata attuabilità.

Ai fini estimativi, le particelle sono state pertanto raggruppate per omogeneità urbanistica, attribuendo valori unitari differenziati e cautelativi.

7. Valori unitari adottati

In considerazione delle caratteristiche urbanistiche, della natura produttiva delle aree, della loro edificabilità condizionata e dell'attuale andamento del mercato locale, lo scrivente ha ritenuto congruo adottare i seguenti valori unitari prudenziali:

1. Aree D / D3 (ASI): € 11,00/mq
2. Aree destinate a viabilità: € 0,00/mq
3. Aree agricole/miste (Fg. 7 mapp. 398 quota E3): € 2,00/mq
4. Particelle gravate da usi civici – diritto di pascolo in favore del Comune: valore simbolico € 0,00 per i motivi espressi.

8. Calcolo analitico del valore

A) Foglio 4 – particelle D3 pieno (100%)

(Assunte integralmente edificabili in zona D3, in assenza di indicazione di quota viabilità nel CDU)

Fg	Part	Sup (mq)	€/mq	Valore (€)
4	10	2.840	11	31.240
4	11	4.100	11	45.100
4	395	3.660	11	40.260
4	398	1.750	11	19.250
4	22	150	11	1.650
4	622	22	11	242

Fg	Part	Sup (mq)	€/mq	Valore (€)
4	637	7.300	11	80.300
4	639	5.350	11	58.850
4	641	2.340	11	25.740
4	399	30	11	330
4	400	40	11	440
4	394	3.280	11	36.080
4	635	8.370	11	92.070

Totale parziale **A = € 431.552**

B) Foglio 4 – particelle con quota D3 parziale

(Valorizzata esclusivamente la quota D3)

Part	Sup	% D3	mq D3	€/mq	Valore
568	10	64%	6,40	11	70
566	88	59,3%	52,18	11	574
558	56	21,6%	12,10	11	133
634	420	53,1%	223,02	11	2.453
636	620	43,7%	270,94	11	2.980
638	400	35,2%	140,80	11	1.549
640	170	24,3%	41,31	11	454
560	320	19,9%	63,68	11	700
564	64	46,5%	29,76	11	327
621	350	67,3%	235,55	11	2.591
556	120	46,9%	56,28	11	619
562	296	—	—	—	0

Totale parziale **B = € 12.450**

Nota: Per la p.lla 562 (di mq. 296), si precisa che, pur risultando dal CDU una quota D3 pari al 39,4%, la particella è gravata da usi civici e viene pertanto assunta a valore simbolico € 0,00. (l'eventuale affrancazione è soggetta a perizia demaniale e determinazione economica comunale non quantificabile allo stato).

C) Foglio 2 – aree urbane e locale

Fg	Part/Sub	Sup (mq)	€/mq	Valore (€)
2	283 sub 2 (F/1)	11.045	11	121.495
2	284 (Area urbana)	15.029	11	165.319
2	283 sub 1 (C/1)	15	—	0

Totale parziale **C = € 286.814**

Nota: Con riferimento alla p.lla 283 del Fg. 2, si precisa che il sub. 1 (cat. C/1) è risultato in stato di marcata fatiscenza (vedasi allegata fotografia); non è stato possibile accertarne la legittimità urbanistica per mancato reperimento, allo stato, di idonea documentazione presso l'archivio comunale (cartaceo). In via prudenziale, ove il manufatto risultasse privo di titolo, si stima un onere indicativo per demolizione e smaltimento dei materiali di risulta pari a € 3.000,00, da intendersi quale possibile costo a carico dell'acquirente. Il sub. 2 (cat. F/1) costituisce di fatto area libera che ricade sempre nella zona industriale; durante il sopralluogo è stata segnalata la presenza di un pozzo non rappresentato in mappa catastale, elemento non oggetto di verifica specifica

D) Foglio 7 – p.lla 398 – mq. 300

Quota DI 76,4% = 229,20 mq × 11 = € 2.521

Quota E3 16,2% = 48,60 mq × 2 = € 97

Quota viabilità 7,4% = 22,20 mq × € 0 = € 0

Totale **D = € 2.618**

Nota: Quota viabilità 7,4% (mq 22,20) assunta a valore € 0,00 in quanto priva di autonoma capacità edificatoria.

Valore complessivo del compendio riportato nel decreto di nomina:

A = 431.552

B = 12.450

C = 286.814

D = 2.618

Totale = **€ 733.434** arrotondabile prudenzialmente ad **€ 730.000,00**

I valori unitari applicati nel presente prospetto sono stati assunti in via prudenziale, al solo fine di rappresentare un quadro estimativo di sintesi, tenendo conto dell'edificabilità condizionata delle aree ASI, della presenza di porzioni non edificabili e delle limitazioni giuridiche insistenti su alcune particelle. Il prospetto non costituisce determinazione vincolante del valore complessivo, ma supporto tecnico alla valutazione, suscettibile di ulteriori rimodulazioni.

Tali valori non costituiscono quotazioni di mercato puntuali, non presuppongono l'immediata edificabilità delle aree – la cui eventuale attuazione è comunque subordinata alla presentazione e approvazione di idonea progettazione da parte del Comune di Patrica – e tengono conto delle limitazioni urbanistiche, attuative e giuridiche evidenziate nei paragrafi precedenti.

Gli importi derivanti dall'applicazione dei suddetti parametri devono pertanto essere intesi come stime indicative, suscettibili di ulteriori rideterminazioni in funzione di eventuali successivi approfondimenti urbanistici, attuativi o documentali.

9 Considerazioni conclusive

Alla luce delle risultanze catastali, urbanistiche e di mercato esaminate, il compendio immobiliare in oggetto presenta potenzialità edificatorie limitate, frammentate e fortemente condizionate, riconducibili prevalentemente ad ambiti produttivi soggetti alla disciplina dell'ASI e, in parte, a superfici prive di capacità edificatoria o gravate da limitazioni giuridiche.

La valutazione è stata pertanto condotta secondo un criterio improntato alla massima prudenza, con attribuzione di valori unitari cautelativi e con esclusione di qualsivoglia automatismo riconducibile a lotti edificabili ordinari.

Ne consegue che ogni valore indicato nella presente relazione deve intendersi quale stima orientativa, finalizzata a fornire un supporto tecnico alle successive determinazioni della procedura, restando il prezzo effettivo di realizzo rimesso alle condizioni del mercato e all'esito delle operazioni di vendita.

Premesso quanto sopra, alla luce delle risultanze catastali, urbanistiche e delle valutazioni analitiche sopra esposte, il valore del compendio immobiliare nel suo insieme viene determinato, in via prudenziale e arrotondata, in **€ 730.000,00** (euro settecentotrentamila/00), alla data della presente relazione.

Si evidenzia che il valore sopra indicato è riferito al compendio considerato unitariamente, quale insieme organico di aree tra loro perlopiù contigue e ricadenti nel medesimo ambito urbanistico-produttivo. La eventuale dismissione frazionata per singole particelle potrebbe comportare una riduzione dell'interesse commerciale e una conseguente compressione dei valori unitari, in ragione della minore appetibilità di lotti isolati e della perdita di funzionalità complessiva (edificabilità, ecc.).

Sotto il profilo estimativo, appare pertanto preferibile – ove compatibile con le esigenze della Procedura – una vendita in unico lotto o in lotti funzionalmente aggregati, in modo da preservare la potenzialità edificatoria e l'attrattività commerciale dell'intero compendio.

Resta in ogni caso rimessa alla Procedura ogni determinazione in ordine alle modalità di vendita.

In ultimo si dà atto che la presente valutazione è stata redatta sulla base dell'elenco delle particelle riportato nel decreto di nomina e delle risultanze catastali acquisite, senza procedere ad accertamenti ipocatastali o verifiche della continuità delle trascrizioni ventennali per l'intero compendio, come già precisato al paragrafo 4 della presente relazione.

Con specifico riferimento alle particelle Foglio 4 n. 622 e Foglio 2 n. 284, si evidenzia che le stesse, pur indicate nel decreto di nomina, non trovano corrispondenza nelle visure catastali con intestazione coerente alla società, circostanza che rende opportuno un eventuale approfondimento presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari anche tramite relazione notarile.

10. Fonti e riferimenti

- 1) Decreto di nomina Tribunale di Roma – LG 444/2025
- 2) Certificato di Destinazione Urbanistica Comune di Patrica (23/01/2026)

- 3) Visure catastali ed estratti di mappa catastali aggiornati
- 4) Rilievo fotografico scaturito dal sopralluogo del 12/02/2026

11. Allegati

11.0. Decreto di Nomina CTU;

11.1. Rilievo fotografico;

11.2. Visure e mappe catastali;

11.3. Certificato di Destinazione Urbanistica.

o o o

Si resta a disposizione dell'Ill.ma S.V. per eventuali chiarimenti.

Con osservanza

Roma, 14 febbraio 2026

L'esperto stimatore

Geom. Giovanni Varzi

Firmato digitalmente da

Giovanni Varzi

CN = Giovanni Varzi
O = Collegio dei Geometri di
Roma
C = IT

ALLEGATI

Si autorizza. Si suggerisce di individuare professionisti operanti nel distretto dei beni oggetto di valutazione onde contenere i costi
10/10/2025

TRIBUNALE DI ROMA
Sezione Liquidazioni Giudiziali
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: STRADAIOLI S.r.l.
n° 444 anno: 2025
Giudice Delegato: FRANCESCO COTTONE
Curatore: Prof. Fabrizio Di Lazzaro
Pec lg444.2025roma@pecliquidazionigiudiziali.it

Ill.mo Sig. Giudice Delegato

Il sottoscritto Prof. Fabrizio Di Lazzaro curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe

Premesso che

- con sentenza n. 522/2025 del 11.06.2025 il Tribunale di Roma ha dichiarato l'apertura della liquidazione giudiziale, all'uopo nominando curatore lo scrivente;
- dalla documentazione acquisita risulta che Stradaoli S.r.l. *in bonis* è proprietaria dei seguenti terreni in Patrica (FR):

1	4	10	seminativo	1	2.840	mq.	16,13	2.721,94	-	Patrica (FR)	
2	4	11	seminativo	1	4.100	mq.	23,29	3.930,19	-	Patrica (FR)	
3	4	399	seminativo	3	30	mq.	0,10	16,88	-	Patrica (FR)	
4	4	400	seminativo	3	40	mq.	0,13	21,94	-	Patrica (FR)	
5	4	395	seminativo	1	3.660	mq.	20,79	3.508,31	-	Patrica (FR)	
6	4	398	seminativo	3	1.750	mq.	587,00	99.056,25	-	Patrica (FR)	
7	4	22	seminativo	1	150	mq.	0,85	143,44	-	Patrica (FR)	
8	4	394	seminativo	1	3.280	mq.	18,63	3.143,81	-	Patrica (FR)	
9	4	558	seminativo	2	56	mq.	0,26	43,88	-	Patrica (FR)	
10	4	550	seminativo	2	320	mq.	1,49	251,44	-	Patrica (FR)	
11	4	562	seminativo	2	296	mq.	1,38	232,88	-	Patrica (FR)	
12	4	564	seminativo	2	64	mq.	0,30	50,63	-	Patrica (FR)	
13	4	556	seminativo	2	88	mq.	0,41	69,19	-	Patrica (FR)	
14	4	556	seminativo	2	120	mq.	0,40	67,50	-	Patrica (FR)	
15	4	568	seminativo	1	10	mq.	0,06	10,13	-	Patrica (FR)	
16	4	621	seminativo	3	350	mq.	1,17	197,44	-	Patrica (FR)	
17	4	622	seminativo	3	22	mq.	0,07	11,81	-	Patrica (FR)	
18	4	634	seminativo	3	420	mq.	1,14	192,38	-	Patrica (FR)	
19	4	635	seminativo	3	8.370	mq.	28,10	4.741,88	-	Patrica (FR)	
20	4	636	seminativo	3	620	mq.	2,08	351,00	-	Patrica (FR)	
21	4	637	seminativo	3	7.300	mq.	24,51	4.136,06	-	Patrica (FR)	
22	4	638	seminativo	2	400	mq.	1,86	313,88	-	Patrica (FR)	
23	4	639	seminativo	2	5.350	mq.	24,87	4.196,81	-	Patrica (FR)	
24	4	640	seminativo	2	170	mq.	0,79	133,31	-	Patrica (FR)	
25	4	641	seminativo	2	2.340	mq.	10,88	1.836,00	-	Patrica (FR)	
26	2	283	1	C/1	6	15	mq.	150,29	25.248,72	-	Patrica (FR) C.ta Ferruccia n. 76
27	2	283	2	AREA URBANA		11.045	mq.	-	-	-	Patrica (FR) C.ta Ferruccia n. 77
28	2	284		AREA URBANA	X	15.029	mq.	-	-	-	Patrica (FR)
29	7	398	seminativo	3	300	mq.	1,01	170,44	-	Patrica (FR)	

Considerato che

- è necessario effettuare una perizia estimativa dei terreni di cui sopra, ai fini delle successive vendite;
- il compenso per lo stimatore sarà concordato ai minimi della tariffa tenuto conto di quanto disposto dall'art. 161 disp. att. cpc

tutto ciò premesso e considerato, a norma dell'art. 213 comma 6 e dell'art. 140 comma 4 CCII

Chiede

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la stima dei terreni sopra descritti ai fini delle successive vendite, conferendo l'incarico al geometra Giovanni Varzi (C.F.

VRZGNN64S14H501U), già nominato stimatore degli immobili della liquidazione giudiziale, giusta autorizzazione del 9.09.2025.

Con la massima osservanza.

Roma, 9 ottobre 2025

Il Curatore

Prof. Fabrizio Di Lazzaro

