

TRIBUNALE DI LATINA

Sezione Fallimentare

BANDO DI VENDITA NELLA PROCEDURA

Fallimento N. 95/14 "Depedè sas di "

G. D.: Dott.ssa Tiziana TINESSA

Curatore: Dott. Francesco Caldiero

BANDO PER LA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DI BENE IMMOBILE

Il sottoscritto dott. Francesco Caldiero, quale curatore del fallimento in intestazione, in ottemperanza a quanto previsto nel Programma di liquidazione ex art. 104 L.F. approvato dagli organi della procedura in data 18.02.2022, e giusta autorizzazione del G.D. dott.ssa Tiziana Tinessa, indice una procedura competitiva, aperta a tutti gli eventuali interessati, per la vendita del seguente bene immobile di proprietà della società DEPEDE' SAS . in fallimento secondo la disciplina e le condizioni previste nel presente bando.

LOTTO n. 1

Trattasi di quattro appezzamenti di terreno siti a ridosso del centro abitato della frazione di Castellonorato in Formia. Essi sono distinti al NCEU del Comune di Formia nella sezione Catasto Terreni al foglio 9. Sono collocati sul pendio del rilievo collinare e sono percorsi nella zona inferiore da strada urbana secondaria indicata come via Suppigno.

Trattasi di terreni ricadenti (come anche certificato sul sito SIT della Provincia di Latina) in zona "E" del PRG del Comune di Formia: zona agricola di interesse paesaggistico e ambientale.

Pertanto, nello stato di fatto risultano terreni agricoli con le destinazioni richiamate nella seguente tabella.

N°	Part.	Ubicazione	Qualità Classe	Consistenza	Red. Dom.	Red. Agr.
1	152	Castellonorato	Carrubeto 2	2.421,00 mq	€ 10,00	€ 3,75
2	154	Castellonorato	Uliveto 1	154,00 mq	€ 1,23	€ 0,52
3	155	Castellonorato	Carrubeto 2	1.185,00 mq	€ 4,90	€ 1,84
4	331	Castellonorato	Uliveto 1	236,00 mq	€ 1,89	€ 0,79

Essi inoltre sono oggetto di vincolo idrogeologico secondo quanto imposto dal R.D. del 30.12.1923 n° 3267, e pertanto la loro potenzialità di trasformazione in terreno edificabile potrebbe essere compromessa da detto vincolo.

Valore stimato: € 6.250,00

LOTTO n. 2

Trattasi di otto appezzamenti di terreno con annessi due fabbricati rurali siti nella località del Monte Palomba tra le frazioni di Maranola e Castellonorato, entrambi nel Comune di Formia. Essi sono distinti al NCEU del Comune di Formia nella sezione Catasto Terreni al foglio 2. Sono collocati sul pendio del rilievo collinare e sono raggiungibili da strada extraurbana secondaria. Trattasi di terreni ricadenti (come anche certificato sul sito SIT della Provincia di Latina) in zona "E2" del PRG del Comune di Formia: zona agricola tutelata, meglio individuata come sottozona agricola silvo-pastorale ricadente in area di protezione della sorgente di Capodacqua. Esse sono tutelate e regolate anche dall'art. 34 – ZPSC.

Pertanto, nello stato di fatto risultano terreni agricoli con l'uso richiamato nella Tabella seguente.

N°	Part.	Ubicazione	Qualità Classe	Consistenza	Red. Dom.	Red. Agr.
1	80	Formia Sez. B	Uliveto 3	6.016,00 mq	€ 10,87	€ 9,32
2	83	Formia Sez. B	Pascolo 2	1.194,00 mq	€ 0,43	€ 0,25
3	84	Formia Sez. B	Uliveto 3	876,00 mq	€ 1,58	€ 1,36
4	85	Formia Sez. B	Pascolo 2	3.638,00 mq	€ 1,32	€ 0,75
5	94	Formia Sez. B	Uliveto 3	2.122,00 mq	€ 3,84	€ 3,29
6	98	Formia Sez. B	Fabb. Rurale	41 mq		
7	130	Formia Sez. B	Semin arbor 2	1.070,00 mq	€ 4,14	€ 7,18
8	167	Formia Sez. B	Pascolo 2	391,00 mq	€ 0,14	€ 0,08
9	169	Formia Sez. B	Uliveto 3	330,00 mq	€ 0,60	€ 0,51
10	170	Formia Sez. B	Fabb. Rurale	80 mq		

Essi, inoltre, sono oggetto di vincoli:

- idrogeologico secondo quanto imposto dal R.D. del 30.12.1923 n° 3267;

- PAI (vedi All.23);
- ZPS (vedi All.24),

e, pertanto, la loro potenzialità di trasformazione in terreno edificabile è limitata se non compromessa.

Valore stimato: € 34.500,00

Il tutto meglio descritto nella relazione di consulenza tecnica, redatta dall'Ing. Vladimiro Macera depositata agli atti ed a cui si rinvia.

Gli immobili posti in vendita risultano gravati da numerose formalità pregiudizievoli come dettagliatamente indicate nella perizia dell'Ing. Vladimiro Macera.

Il prezzo base è fissato nelle seguenti misure:

- **Quanto al lotto n. 1 pari al prezzo di stima di Euro 6.250,00** oltre imposte e gravami di legge.
- **Quanto al lotto n. 2 pari al prezzo di stima di Euro 34.500,00** oltre imposte e gravami di legge.

I beni immobili saranno venduti nell'attuale stato di diritto e di fatto risultante dalla perizia depositata agli atti della procedura.

Ai fini di una maggiore informazione sullo stato degli immobili e per eventuali sopralluoghi è possibile:

- a) consultare la relazione di stima redatta dall'Ing. Vladimiro Macera, alla quale si rimanda e che sarà disponibile unitamente al presente nella pubblicità sui siti internet e che comunque è disponibile per la visione e copia previa richiesta alla curatela;
- b) effettuare sopralluoghi previ accordi con la curatela ai recapiti appresso riportati.

Per quanto detto, la curatela del fallimento n. 95/14 "Dapedè sas",

RENDE NOTO

che i predetti beni saranno posti in vendita **in data 23 ottobre alle ore 16:00**

presso lo Studio del curatore dott. Francesco Caldiero sito in Formia, alla Via Vitruvio n. 37, alle condizioni di seguito indicate:

- 1)** I beni immobili, suddivisi in n. 2 lotti, saranno posti in vendita al prezzo base sopra indicato per ciascun lotto.
- 2)** Le offerte di acquisto dovranno essere effettuate mediante istanza in bollo sottoscritta dall'offerente, contenuta in busta chiusa recante solo ed esclusivamente all'esterno la dicitura "*Tribunale di Latina - Fallimento n° 95/2014 – Offerta acquisto*"

*immobile – Lotto n. ” (va indicato il lotto per cui si intende partecipare) , contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo di pagamento accompagnato da n. 2 assegni circolari intestati al Fallimento rispettivamente dell'importo del 10% e del 15% del prezzo offerto, il primo a titolo di cauzione ed il secondo in conto spese, da depositare presso lo Studio del curatore dott. Francesco Caldiero sito in Formia, alla Via Vitruvio n. 37, **entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.** La busta dovrà essere presentata personalmente dall'offerente o da un suo incaricato munito di documento d'identità. L'addetto al ricevimento delle buste provvederà ad annotare sul lembo esterno della busta la data e l'ora della consegna e il nominativo del depositante.*

3) L'offerta di acquisto dovrà indicare:

- a) se persona fisica: cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico-fax e di posta elettronica certificata, copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità e del tesserino del codice fiscale;
- b) se società o comunque persona giuridica: denominazione sociale, sede legale, recapito telefonico-fax, indirizzo di posta elettronica certificata, partita IVA e numero di iscrizione al registro delle imprese, allegando visura camerale aggiornata, i dati relativi al legale rappresentante, e ai suoi poteri, che dovrà essere munito di valido documento di identità;
- c) in caso di intervento di un rappresentante volontario: originale o copia autentica della procura conferita tramite atto pubblico;

4) Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri relativi al trasferimento, compresi quelli fiscali (inclusa l'imposta sul valore aggiunto, se dovuta), quelli per le certificazioni richieste (di destinazione urbanistica, per prestazioni energetiche, etc.) e quelli per la cancellazione della formalità pregiudizievoli e delle annotazioni presso i pubblici registri.

5) L'offerta così presentata è irrevocabile ai sensi dell'articolo 571 del Codice di Procedura Civile. L'offerta inoltre sarà inefficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'articolo 569, terzo comma c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra indicato o se l'offerente non presta cauzione.

Modalità di aggiudicazione

L'apertura delle buste avverrà il giorno 23 ottobre alle ore 16.00 presso lo Studio del curatore dott. Francesco Caldiero sito in Formia, alla Via Vitruvio n. 37.

L'aggiudicazione dei beni immobili, per entrambi i lotti staggiti, avverrà alle seguenti condizioni:

1. Nel caso di unicità dell'offerta la aggiudicazione avverrà in favore dell'unico offerente salvo quanto disposto al successivo punto 3..
2. Nel caso di più offerte, si procederà contestualmente a gara in aumento sul prezzo più elevato tra quelli offerti, con aumento minimo di €. 1.000,00 (mille/00), raccogliendo le singole offerte da formularsi entro tre minuti l'una dall'altra.
3. E' fatta salva la facoltà di sospensione della vendita per la ipotesi di cui all'art. 107, co. IV, l. fall. Resta altresì salvo il potere del Giudice delegato di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 108 L.F. e/o in ogni altro caso ritenesse opportuno.
4. In caso di mancata aggiudicazione gli assegni depositati saranno immediatamente restituiti.

Tale aggiudicazione, peraltro, non è definitiva ma provvisoria, divenendo invero tale, solo con la formalizzazione dell'atto notarile di cessione.

Le offerte sono irrevocabili e vincolanti, pertanto, sussistendone le condizioni, daranno luogo ad aggiudicazione anche nel caso in cui l'offerente non sia presente all'apertura delle buste.

In caso di aggiudicazione il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto pubblico, che sarà rogato previo versamento del saldo prezzo (dedotto l'importo della cauzione). Il versamento dovrà essere eseguito a mezzo assegno circolare intestato "*Fallimento 95/2014 Depedè sas*", da consegnarsi al curatore entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione che, solo in caso di assenza dell'aggiudicatario alla seduta di vendita, il curatore invierà a mezzo Pec all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione. Le somme comunque versate a titolo di cauzione dalla parte offerente verranno definitivamente trattenute dalla procedura se alla data e nel luogo fissati per la stipula l'offerente non dovesse presentarsi o non dovesse comunque addivenire, a tale stipulazione.

I beni immobili verranno posti in ogni caso in vendita a corpo e nei due lotti come indicati e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive (anche se non risultanti nelle relazioni tecniche), con la

proporzionale quota di comproprietà su tutte le parti comuni tali per legge e/o per destinazione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche ai fini di quanto disposto dalle leggi urbanistiche ed edilizie vigenti. Pertanto, con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente riconosce e dà atto:

- a) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dei beni anche con riferimento alla situazione amministrativa, edilizia ed urbanistica e, pertanto, di esonerare il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo e di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato o alle situazioni suddette;
- b) che la proposta viene formulata, senza alcuna riserva, per l'acquisto dei beni nello stato di fatto e di diritto in cui i medesimi si trovano al momento del trasferimento della proprietà;
- c) di assumere l'obbligo di pagare tutte le imposte e spese, ivi comprese quelle notarili per la stipula dell'atto di compravendita, inerenti e conseguenti al trasferimento di proprietà.

Gli immobili sono gravati da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con provvedimento autonomo, a cura e spese dell'aggiudicatario. Riscosso interamente il prezzo, la curatela presenterà istanza al Giudice Delegato per l'emissione, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 182, comma V, e art. 108 comma 2 L.F., del decreto che ordina la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, delle trascrizioni dei pignoramenti, dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo gravante sugli immobili. A seguito dell'emissione, da parte del Giudice Delegato, del decreto di cui sopra, l'aggiudicatario verrà invitato dalla curatela, mediante comunicazione pec, alla stipula dell'atto notarile di perfezionamento della vendita, innanzi al Notaio incaricato.

La partecipazione alla vendita presuppone in ogni caso la conoscenza, la verifica della correttezza e dell'aggiornamento, nonché l'accettazione integrali delle relazioni di stima e di tutte le condizioni sopra elencate.

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 490, comma 1 c.p.c.;

2. Pubblicazione, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione del C.T.U., comprese fotografie e planimetrie, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, su siti internet che garantiscano adeguata diffusione della notizia di vendita che comunque garantisca la contemporanea pubblicità della vendita sul sito web del Tribunale www.tribunale.latina.giustizia.it e sul sito web distrettuale www.giustizia.lazio.it.

L'avviso sarà altresì notificato, dalla curatela almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria Fallimentare del Tribunale e dal Curatore ai seguenti recapiti:

- Dott. Francesco Caldiero al n. tel. 0771/771771 oppure all'indirizzo e-mail: caldiero@asscasu.it e pec: francesco.caldiero@pec.commercialisti.it;

Latina, 20/06/2024

Il Curatore



Dott. Francesco CALDIERO