


STUDIO LEGALE  
**AVV. MATILDE CALOCERO**  
Viale dello Statuto n. 1, 04100 Latina - Tel. 333 2894760  
E-mail: matilde.calocero@gmail.com - PEC: matilde.calocero@pec.it

**TRIBUNALE DI LATINA**

**Sezione Fallimentare**


Fallimento n. 45/2022 – Sentenza n. 47/2022 del 19.07.2022 - “”

Giudice Delegato: **Dott. Tiziana Tinessa**

Curatore: **Avv. Matilde Calocero**

\*\*\*\*\*

Oggetto: **Istanza per l'autorizzazione alla vendita di beni immobili - II Avviso**

La sottoscritta Avv. Matilde Calocero, in qualità di Curatore del Fallimento n. 45/2022 “”, con studio in Latina, Viale dello Statuto n.1, giusta nomina del 19.07.2022, (pec matilde.calocero@pec.it) con la presente

**Premesso che**

-la procedura ha acquisito all’attivo dei beni immobili di proprietà del fallito i quali sono stati oggetto di stima effettuata dal Geom. Stefano Zannella, precisamente:

**BENE 1: Appartamento** in Latina, Strada Faina n.14, piano 1, censito in catasto al figlio 212, part.lla 52 sub 13, cat.A/2, vani 6,5 - Diritto di proprietà 1/1 - Valore di stima €209.113,64 (€216.500,00 al netto di €7.386,36 quale quota oneri di regolarizzazione urbanistica)

**BENE 2: Locale deposito** in Latina, Strada Faina n.14, piano S1, censito in catasto al figlio 212, part.lla 52, sub 26, cat.C/2, mq 4 - Diritto di proprietà 1/1 – Valore di stima €3.613,64 (€4.500,00 al netto di €886,36 quale quota oneri di regolarizzazione urbanistica)

**BENE 6: Appartamento** in Latina, Strada Mare Ligure n.21, piano 1, censito in catasto al figlio 277, part.lla 780 sub 11, cat.A/2, vani 4 - Diritto di proprietà 1/1 – Valore di stima €125.800,00

**BENE 7:Locale deposito** in Latina, Strada Migliara 43 snc, piano T, censito in catasto al figlio 212, part.lla 1038, cat.C/2, mq 197 - Diritto di proprietà di 1/1 – Valore di stima €47.500,00

-Si precisa che i beni 1 e 2 nella perizia estimativa costituiscono il Lotto 1 unitamente ad altri beni per i quali è necessario procedere con giudizio di divisione, pertanto, stante l’impossibilità materiale di suddividere il file anche per il CTU, la scrivente ha epurato la perizia in versione privacy degli elementi estranei ai beni per i quali si può procedere alla vendita.

STUDIO LEGALE  
**AVV. MATILDE CALOCERO**  
Viale dello Statuto n. 1, 04100 Latina - Tel. 333 2894760  
E-mail: matilde.calocero@gmail.com - PEC: matilde.calocero@pec.it

-Nel programma di liquidazione ex art.104 ter l.fall., approvato in data 25.01.2024, è stata prevista la vendita del compendio immobiliare suddetto con le seguenti modalità: *“attraverso procedure competitive nella forma delle vendite senza incanto, precedute dalla pubblicità sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.fallco.it](http://www.fallco.it), nonché con la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, al prezzo base risultante dalla stima che sarà depositata agli atti sulla scorta della quale dovrà essere presentata la domanda di partecipazione contenente assegno circolare dell'importo del 10% della somma offerta (la quale potrà essere inferiore del 25% rispetto il prezzo base d'asta) entro e non oltre le ore 13 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita all'asta con deposito presso lo studio del curatore. Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, la stessa sarà accolta laddove essa sia pari o superiore all'importo indicato nell'avviso quale valore d'asta. Nel caso in cui l'offerta sia inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, ma in misura non inferiore ad un quarto (c.d. offerta minima), essa sarà accolta salvo che non siano state presentate istanze di assegnazione o che il curatore ritenga che vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. Nel caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta con aggiudicazione del bene a chi avrà effettuato il rilancio più alto, la misura del rilancio minimo verrà stabilita nell'avviso. Si precisa che trattandosi di vendita attraverso procedura competitiva l'atto di trasferimento dell'immobile avverrà a mezzo atto notarile innanzi al Notaio designato dall'acquirente, mentre la cancellazione delle iscrizioni pregiudiziali avverrà ai sensi dell'art.107 II° co. l.fall. con decreto del Sig. Giudice Delegato.”*

-In data 27.11.2024 si è tenuta la prima vendita con esito negativo la scrivente, pertanto, deve indire il secondo esperimento di vendita competitiva ai sensi dell'art.107 l.fall.;

Tanto premesso e considerato,

CHIEDE

all'Ill.mo Giudice Delegato di **volere autorizzare la vendita dei suddetti beni, quale atto conforme al programma approvato, alle condizioni sopra richiamate ed esposte altresì nell'allegata bozza di avviso di vendita.**

Si allegano: [1.Perizia privacy](#) [2.Perizia privacy epurata](#) [3.II Avviso di vendita.](#)

Con osservanza.

Latina, 17 dicembre 2024

Avv. Matilde Calocero