

TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA

Sezione prima civile – procedure concorsuali

Fallimento n. 88/2015

V AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

(mediante procedura competitiva ex art. 107 co. 1 l. fall.)

Il curatore,

vista la sentenza 91/2015 del 21.7.2015 con cui il Tribunale di Latina dichiarava il fallimento n. 88/2015;

visto il Programma di liquidazione approvato l'11.03.2019;

visto il supplemento al Programma di liquidazione approvato il 17.01.2024;

visto il provvedimento del 26.06.2024 con il quale il G.D. ha concesso l'autorizzazione di cui all'art. 104-ter co. 9 l. fall.;

visto l'art. 107 Legge Fallimentare;

visto l'art. 490 c.p.c. nel testo vigente ed applicabile al caso di specie;

AVVISA

che il giorno **19.11.2024** alle ore **10:00** saranno proposti in vendita “senza incanto” al miglior offerente i seguenti beni acquisiti all'attivo del fallimento n. 88/2015, meglio descritti nelle perizie depositate dall'esperto stimatore il 02.12.2016, il 15.10.2018 e l'8.11.2018 pubblicata unitamente al presente avviso:

- **LOTTO N. 3:** proprietà 1000/1000 (oltre superfici condominiali) di un appartamento (int. 3) con area esterna in esclusiva + garage (n. 1) siti nel comune di Sermoneta, località Pontenuovo via dell'Irto snc, Edificio A, piano rialzato interno 3 per l'appartamento e piano seminterrato per il garage, distinti al catasto urbano al Foglio 23, particella 650, sub 4 e sub 20. Gli immobili sono liberi. Prezzo base d'asta € 128.000,00 oltre Iva di legge; offerta minima ammissibile € 96.000,00 oltre Iva di legge; aumento in caso di gara non inferiore ad euro 2.000,00. Riferimento perizia dell'esperto del 02.12.2016;
- **LOTTO N. 18:** proprietà 1000/1000 (oltre superfici condominiali) di un appartamento (int. 2) con area esterna in esclusiva sito nel comune di Sermoneta, località Pontenuovo via dell'Irto snc, Edificio B, piano rialzato, interno 2, distinto al catasto urbano al Foglio 23, particella 649, sub 3. L'immobile è libero. Prezzo

base d'asta € 96.000,00 oltre Iva di legge; offerta minima ammissibile € 72.000,00 oltre Iva di legge; aumento in caso di gara non inferiore ad euro 2.000,00. Riferimento perizia dell'esperto del 02.12.2016;

- **LOTTO N. 39:** n. 150 azioni Banca Popolare del Lazio. I titoli appartengono alla categoria "Portatore", attribuiscono i soli diritti patrimoniali ma non quello di voto in assemblea. Prezzo ribassato di vendita € 1.818,62; offerta minima ammissibile € 1.818,62; aumento in caso di gara non inferiore ad euro 100,00;
- **LOTTO N. 40:** n. 2.000 azioni di S.S. LAZIO S.P.A.. Prezzo ribassato di vendita € 991,23; offerta minima ammissibile € 991,23; aumento in caso di gara non inferiore ad euro 100,00;
- **LOTTO N. 41:** attrezzature e macchinari vari da cantiere di cui ai numeri d'inventario 2, 3, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 44, 59, 84 e 133. Prezzo ribassato di vendita € 1.748,99; offerta minima ammissibile € 1.311,74; aumento in caso di gara non inferiore ad euro 100,00. Riferimento perizia dell'esperto del 08.11.2018;
- **LOTTO N. 42:** materiali vari per l'edilizia di cui ai nn. d'inventario 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14,16, 21, 43, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 129, 130, 131, 132, da 134 a 163. Prezzo ribassato di vendita € 6.647,81; offerta minima ammissibile € 4.985,86; aumento in caso di gara non inferiore ad euro 100,00. Riferimento perizia dell'esperto del 08.11.2018.

L'apertura delle buste e l'esame delle offerte avrà luogo presso lo studio del curatore, in Latina via Enrico Toti n. 15 Scala D int. 1, il giorno 19.11.2024 alle ore 10:00 con le seguenti modalità e condizioni:

BANDO DI VENDITA

- Gli interessati dovranno depositare presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Latina, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente quello fissato per l'apertura delle buste**, l'offerta di acquisto con l'indicazione del LOTTO e del prezzo offerto. Per i soli LOTTI IMMOBILIARI e MOBILIARI (azioni escluse) saranno considerate ammissibili offerte inferiori al prezzo base di vendita, purchè in misura non superiore al 25% dello stesso. I LOTTI sono posti in vendita ai prezzi base indicati nell'avviso, oltre IVA del costruttore, imposte di legge ed

oneri di trasferimento, imballaggio ed asporto ove dovuti. Relativamente ai beni immobili di cui ai LOTTI 3 e 18 sono a carico dell'aggiudicatario/acquirente tutti gli oneri condominiali maturati alla data dell'atto notarile di trasferimento della proprietà anche se oggetto di delibere assembleari antecedenti. Qualora detti oneri siano stati in tutto od in parte già corrisposti dalla curatela, l'aggiudicatario/acquirente sarà tenuto a rimborsarli integralmente non oltre la data del rogito. Il mancato o insufficiente rimborso degli oneri condominiali eventualmente anticipati dalla curatela non consentirà la stipula del rogito di trasferimento essendo il relativo versamento equiparato al "prezzo" anche ai fini della emissione del decreto di purgazione ex art. 108 l. fall.;

- l'offerta è irrevocabile e vincola solo l'offerente;
- l'offerta dovrà essere accompagnata, a pena di inammissibilità, dal deposito di uno o più assegni circolari intestati a "*fallimento n. 88/2015*" di importo complessivo pari al 30% del prezzo offerto, di cui il 10% a titolo di deposito cauzionale ed il 20% a titolo di fondo spese;
- l'offerta dovrà essere presentata direttamente dall'effettivo offerente, senza possibilità di avvalersi di procuratore speciale; non sono ammissibili offerte formulate per "persona da nominare";
- l'offerta dovrà essere inserita in busta chiusa "anonima" all'esterno della quale saranno annotati, a cura del cancelliere ricevente che rilascerà la relativa attestazione, il nome, previa identificazione, di chi provvede al deposito nonché il giorno e l'ora del deposito e la data fissata per l'apertura delle buste ai sensi del presente avviso. Gli assegni relativi alla cauzione ed al fondo spese dovranno essere inseriti nella busta a pena di inammissibilità dell'offerta;
- l'offerta dovrà essere corredata della seguente documentazione: i) fotocopia del documento di riconoscimento non scaduto di chi ha sottoscritto l'offerta; ii) visura camerale recente (non anteriore a 3 mesi) della società se l'offerente è persona giuridica dalla quale risulti l'identità del legale rappresentante in carica ed i relativi poteri; iii) dichiarazione di presa visione di ogni atto attinente alla procedura competitiva ed accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso di vendita; iv) indicazione di un recapito di posta elettronica certificata ove ricevere le comunicazioni inerenti la vendita;
- delle operazioni di apertura delle buste, di esame delle offerte, di eventuale gara e di aggiudicazione verrà redatto apposito verbale;
- nel caso di pluralità di offerte ammissibili sarà indetta immediatamente una gara tra gli offerenti che dichiareranno di volervi partecipare. Il prezzo base sarà pari all'offerta più elevata. Ciascun offerente avrà a disposizione un minuto per formulare gli eventuali rilanci che non potranno essere inferiori all'ammontare

indicato nel presente avviso per ciascun lotto. Risulterà aggiudicatario l'offerente che, allo scadere del termine concesso, avrà formulato l'offerta più elevata;

- nel caso di presentazione di un'unica offerta, ovvero nel caso in cui, essendo state presentate più offerte, nessuno dei partecipanti intenda partecipare alla gara, risulterà aggiudicatario l'unico offerente ovvero l'offerente che ha presentato l'offerta più elevata, anche se assente alle operazioni di apertura della/e busta/e. Nel caso di presentazione di più offerte del medesimo importo, ove nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, risulterà aggiudicatario l'offerente che avrà depositato l'offerta per primo in ordine di tempo;
- agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verranno immediatamente restituiti gli assegni depositati a titolo di cauzione e fondo spese;
- il Curatore provvederà al deposito ed agli adempimenti di cui all'art. 107, c. 5, L.F.;
- l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo - dedotta la cauzione prestata ed in unica soluzione - entro 120 giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione. E' escluso il pagamento rateale. In caso di mancato versamento del saldo il Fallimento tratterà la cauzione, salvo il risarcimento degli eventuali ulteriori danni;
- il trasferimento dei beni immobili aggiudicati avverrà, entro giorni 30 dal versamento del saldo prezzo, con atto notarile da stipularsi presso notaio del circondario di Latina designato della curatela. Le spese e gli onorari notarili relativi al trasferimento dei beni, comprese le tasse e le imposte, nonché ogni ulteriore onere che occorresse saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario;
- il trasferimento dei beni mobili e dei titoli aggiudicati avverrà, entro giorni 30 dal versamento del saldo prezzo, mediante materiale consegna da parte del curatore accompagnata da relativo verbale. I beni mobili aggiudicati dovranno essere asportati a cura, spese e rischio dell'aggiudicatario;
- i lotti non aggiudicati verranno proposti nuovamente in vendita al miglior offerente, con le medesime modalità e condizioni, ad un prezzo base ridotto fino al 20% (venti %);
- ciascun soggetto interessato potrà prendere visione, presso il curatore ovvero presso la cancelleria fallimentare, della documentazione relativa alla presente procedura competitiva. Le date dovranno essere concordate con il Curatore fallimentare, così come eventuali richieste di visione dei beni che sarà consentita a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso sino al terzo giorno feriale antecedente quello fissato per la presentazione delle offerte;

CONDIZIONI DI VENDITA

- la presentazione dell'offerta vale come accettazione delle condizioni e delle limitazioni tutte, nessuna esclusa, di cui al presente avviso/bando di vendita;
- il corrispettivo della cessione viene determinato a corpo e non a misura pertanto ogni eventuale difformità non darà diritto a riduzioni del prezzo;
- i beni vengono alienati "visti e piaciuti", nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e, pertanto, l'aggiudicatario rinuncia, con la presentazione dell'offerta, a far valere in futuro nei confronti del Fallimento e degli Organi della procedura, qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza dei beni, anche rispetto ai dati di inventario;
- l'aggiudicatario esonera da ogni responsabilità il Fallimento e gli Organi della Procedura per qualsivoglia vizio, con espressa esclusione da parte del cedente di qualsivoglia garanzia per vizi e per mancanza di qualità e/o per malfunzionamento dei beni o parti di essi, intendendosi parte alienante liberata da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- l'aggiudicatario accetta incondizionatamente i beni, assumendosi ogni rischio relativo alla conformità ed all'effettivo e regolare funzionamento degli stessi, oltre al rischio che tali beni possano formare oggetto di domanda di rivendicazione, restituzione, separazione o molestie da parte di terzi;
- l'aggiudicatario, pertanto, rinuncia espressamente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo e/o al risarcimento del danno e/o alla risoluzione della vendita nei confronti del Fallimento e degli Organi della Procedura, anche nel caso di pretese avanzate a qualsivoglia titolo da terzi;
- l'aggiudicatario si impegna a tenere indenne e a manlevare il Fallimento da qualsiasi pretesa di terzi relativa a fatti e/o atti inerenti i beni, successivi alla stipulazione del contratto di compravendita ovvero alla formale consegna per quanto attiene ai beni mobili ed ai titoli.

Latina, li 17.09.2024

Il curatore fallimentare

dott. Lorenzo Palmerini



Per ogni ulteriore informazione rivolgersi al curatore al tel. 0773-403030 o e.mail: studiopalmerini@gmail.com