

TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA
Sezione prima civile – procedure concorsuali

Fallimento n. 52/2022

I AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
(mediante procedura competitiva ex art. 107 co. 1 l. fall.)

Il curatore,

vista la sentenza 54/2022 del 13.09.2022 con cui il Tribunale di Latina dichiarava il fallimento n. 52/2022;

visto il Programma di liquidazione approvato il 15.02.2023;

visto il provvedimento del 12.07.2024 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 **26 novembre 2024** alle **ore 10:00** saranno proposti in vendita “senza incanto” al miglior offerente i seguenti beni acquisiti all'attivo del fallimento n. 52/2022, meglio descritti nella perizia depositata dall'esperto stimatore l'08.07.2024 e successiva nota tecnica integrativa del 18.09.2024, pubblicate unitamente al presente avviso:

LOTTO UNICO: Trattasi di un articolato complesso industriale, destinato ad opificio per la macellazione e lavorazione della carne, costituito da fabbricati, locali accessori, aree comuni e pertinenze, che sorge su un lotto di terreno di forma rettangolare ed estensione complessiva pari a circa 20.000 mq (catastalmente 19.994 mq), ubicato nel Comune di Sezze, Via Migliara 47, km 5, il tutto censito catastalmente al Foglio 90 con le particelle: 147, categoria A/3; 150, sub 1, categoria D/1; 150, sub 3 e 152 sub 1, tra loro graffate, categoria D/7; 152, sub 2, bene non censibile corte comune a tutti i subalterni.

I beni sono proposti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza alcuna garanzia, da parte della curatela, per evizione, molestie e pretese di terzi.

Prezzo base d'asta € 995.000,00 oltre Iva di legge se dovuta;

offerta minima ammissibile € 746.250,00 oltre Iva di legge se dovuta;

aumento in caso di gara non inferiore ad euro 15.500,00;

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 26 novembre 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 UNICO e del prezzo offerto. Saranno considerate ammissibili offerte inferiori al prezzo ribassato di vendita, purché in misura non superiore al 25% dello stesso. Il LOTTO UNICO è posto in vendita al prezzo base indicato nell'avviso, oltre IVA se dovuta, imposte di legge ed oneri di trasferimento.
- 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 “*Trib. di Latina Fall.to n. 52/2022*” 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; iiii) 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. 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;

- 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 di detti 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.

Latina, lì 24.09.2024

Il curatore fallimentare
dott.ssa Valentina Bonaldo

