

**TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA**  
**Prima Sezione Civile - Procedure Concorsuali**  
FALLIMENTO 43/2014

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
*mediante procedura competitiva ex art. 107 L.F.*

Il curatore,

visto il programma di liquidazione approvato il 12/06/2017 e successivi supplementi;

visto il provvedimento del 30 ottobre 2024 con il quale il Giudice Delegato ha autorizzato l'esecuzione della vendita ex art. 104-ter c. 9 L.F.;

visto l'art. 107 della L.F.

**PREMESSO CHE**

1. il fallimento ha acquisito all'attivo la quota di 1/5 dell'immobile residenziale categoria A/4, classe 3, foglio 277, particella 92, sub 2 di vani 4,5, rendita euro 211,49 con valore di perizia di euro 95.000,00 (novantacinquemila/00);
2. nell'ambito della domanda giudiziale di divisione promossa dalla curatela il Giudice titolare della causa ha avviato un tentativo di conciliazione concedendo brevi rinvii per consentire alle parti di giungere ad un accordo;
3. l'accordo raggiunto dalla curatela con tutti i comproprietari è stato quello di conferire al curatore una procura speciale notarile per la vendita dei restanti 4/5 dell'immobile unitamente al 1/5 acquisito all'attivo fallimentare, affinché si proceda alla vendita dell'intero immobile con procedura competitiva ex art. 107 L.F.;
4. la curatela ha ricevuto offerta irrevocabile cauzionata d'acquisto dell'intero immobile per il prezzo di euro 72.000,00 (settantaduemila/00)

Tutto ciò premesso, il sottoscritto curatore

**AVVISA**

che il giorno 12 dicembre 2024 alle ore 11:00 presso lo studio del curatore Rag. Anna Colabattista in Latina, Piazza Paolo VI° n. 1, sarà posto in vendita senza incanto l'intero immobile Cat. A/4, classe 3, foglio 277, particella 92, sub 2 di vani 4,5, meglio descritto nella perizia dell'Arch. Simone Bove.

La vendita avverrà per l'intero ove il curatore vende la quota del fallimento per la disponibilità di 1/5 e la restante quota di 4/5 quale mandatario degli altri proprietari comunisti NON assoggettati alla procedura concorsuale. Il valore a base d'asta è di euro 72.000,00, che corrisponde al valore contenuto nell'offerta irrevocabile cauzionata pervenuta alla curatela.

**LOTTO UNICO** – Immobile residenziale categoria A/4, classe 3, di vani 4,5, ubicato nel comune di Latina, località Borgo Grappa, strada litoranea s.n.c.

Il bene è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il Prezzo a base d'asta è di euro 72.000,00 (settantaduemila/00) ossia pari al prezzo dell'offerta irrevocabile cauzionata ricevuta dalla curatela, con rilancio in aumento minimo di euro 3.000,00 (tremila/00).

Non saranno valide le offerte recanti un prezzo inferiore al prezzo a base d'asta di euro 72.000,00.

### **DEPOSITO OFFERTE**

Le offerte di acquisto in bollo, in busta chiusa, sono irrevocabili e **dovranno essere depositate presso la cancelleria procedure concorsuali del Tribunale di Latina - Via Fabio Filzi n. 39** entro le ore 12;00 del giorno 11 dicembre 2024.

### **APERTURA DELLE BUSTE E AGGIUDICAZIONE**

L'apertura delle buste avverrà il giorno 12 dicembre 2024 alle ore 11;00 presso lo studio del curatore sito in Latina, Piazza Paolo VI° n. 1

### **REGOLAMENTO DELLA VENDITA**

**1. Offerte di acquisto** - Le offerte dovranno essere contenute in busta chiusa sulla quale nessuna indicazione deve essere apposta. All'esterno della busta saranno annotati, a cura del cancelliere, il nome di chi provvede al deposito, il giorno e l'ora del deposito e la data fissata per la procedura competitiva.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e dovrà contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta, a pena di esclusione;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- e) l'offerta dovrà essere corredata della seguente documentazione
- fotocopia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;
  - assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento 43/2014, per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, fatto salvo il risarcimento degli eventuali ulteriori danni.

Dovrà depositare l'offerta d'acquisto, nei termini e modi di cui al presente capo, anche l'offerente che ha già presentato l'offerta cauzionata, affinché possa legittimamente partecipare alla gara e benché non sia tenuto a versare la cauzione in quanto adempimento già eseguito.

**2. Svolgimento della vendita competitiva** - Nel caso in cui dovesse pervenire un'unica offerta il Curatore aggiudicherà l'immobile all'unico offerente, mentre nel caso di più offerte valide verrà immediatamente indetta dal curatore una gara tra tutti gli offerenti partendo dall'offerta più alta, con rilanci minimi di euro 3.000,00 al tempo di 60 secondi tra un rilancio e l'altro. L'immobile verrà aggiudicato al soggetto che avrà effettuato il rilancio più alto.

Se nessuno degli offerenti è presente all'apertura delle buste e, quindi, fosse impossibile procedere alla gara tra gli stessi, l'immobile sarà aggiudicato al soggetto che avrà effettuato l'offerta più alta. A parità di valore delle offerte l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà indicato il termine più breve per il versamento del saldo prezzo, a parità di termine sarà aggiudicato all'offerente che avrà fatto pervenire per primo la busta presso lo studio del curatore.

**3. Aggiudicazione** - Degli esiti della procedura di vendita il curatore informerà il Giudice Delegato e il Comitato dei creditori, se costituito, in adempimento al disposto del quinto comma dell'art. 107 L.F., in modo da permettere il decorso del termine di dieci giorni previsto dall'art. 108 L.F., entro il

quale potrà essere chiesta al Giudice Delegato la sospensione della vendita in presenza di gravi motivi. Il curatore ai sensi del 4° comma dell'art. 107 L.F. si riserva, comunque, la facoltà di sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. Tale facoltà non potrà essere esercitata dopo il pagamento dell'intero prezzo e delle spese di vendita stabilite nel presente avviso.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, dedotto l'importo della cauzione prestata, nonché le spese di vendita (queste ultime fissate sin da ora nel 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo successivo conguaglio, se necessario), nel termine perentorio indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al "Fallimento n. 43/2014-Tribunale di Latina" o bonifico bancario sul c/c bancario della procedura fallimentare.

L'aggiudicatario dovrà dichiarare e comunicare al curatore la eventuale volontà di adibire l'unità immobiliare ad abitazione principale e l'eventuale scelta della tassazione con il sistema del "prezzo-valore" prima della stipula dell'atto notarile.

Le spese di registrazione e trasferimento, di cancellazione di vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli ed ogni altro onere connesso alla vendita ed al trasferimento del bene, ivi compreso l'onorario del notaio, sono totalmente a carico dell'aggiudicatario

In caso di inadempimento, anche solo parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

La stipula dell'atto di trasferimento avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo presso un Notaio operante nel circondario di Latina, designato dalla curatela. L'aggiudicatario verrà immesso nel possesso dell'immobile dopo la stipula dell'atto notarile.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. L'aggiudicatario:

- esonera da ogni responsabilità la procedura fallimentare e gli Organi della stessa per l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia
- non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo con espressa esclusione da parte del cedente di qualsiasi garanzia;
- si impegna a tenere indenne e a manlevare la procedura fallimentare da qualsiasi pretesa di terzi relativa a fatti e/o atti inerenti i beni, successivi alla stipulazione dell'atto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (o altre trascrizioni ad esse equiparabili ai sensi dell'art. 586 c.p.c.). Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni delle tipologie indicate saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **PUBBLICITA LEGALE**

Il curatore renderà pubblica la vendita ed a garantire la massima partecipazione mediante:

- 1) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita e della perizia;
- 2) pubblicità telematica sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- 3) notifiche di legge.

Latina, 31 ottobre 2024

### **IL CURATORE FALLIMENTARE**

Rag. Anna Colabattista



Per informazioni rivolgersi al Curatore fallimentare, mail [acolabattista@cedisservizi.it](mailto:acolabattista@cedisservizi.it), tel 0773 668802.