

**TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA**  
**Prima Sezione Civile - Procedure Concorsuali**

FALLIMENTO 43/2014

Giudice Delegato dott.ssa Tiziana Tinessa

Curatore: Rag. Anna Colabattista

**RICHIESTA AUTORIZZAZIONE DI VENDITA SENZA INCANTO**

*mediante procedura competitiva ex art. 107 L.F.*

Ill.mo Giudice Delegato,

il sottoscritto curatore Rag. Anna Colabattista

**PREMESSO CHE**

- all'attivo fallimentare è stata attratta la quota di 1/5 dell'immobile residenziale categoria A/4, foglio 277, part. 92, sub 2 di vani 4;
- falliti i tentativi di soluzione bonaria, è stato dato corso alla domanda giudiziale di divisione;
- successivamente, a seguito del tentativo di conciliazione introdotto dal Giudice titolare del giudizio, si è raggiunto l'accordo con il quale gli altri comproprietari hanno conferito al curatore procura speciale notarile per la vendita dei restanti 4/5 mediante procedura competitiva, art. 107 l.f.;
- è stata formalizzata alla curatela un'offerta cauzionata irrevocabile di acquisto per il valore di euro 72.000,00 (settantaduemila/00) per l'intero, con versamento contestuale di una cauzione di euro 7.200,00, pari al 10% del prezzo offerto;
- nel supplemento del programma di liquidazione, approvato dalla S.V. 25/10/2024 con i poteri sostitutivi ex art. 41, 4°c. l.f., è stata prevista la vendita dell'immobile con le seguenti modalità  
*“La vendita del LOTTO UNICO - immobile categoria A/4, classe 3, foglio 277, particella 92, sub 2 di vani 4,5, rendita euro 211,49, sarà effettuata in conformità a quanto stabilito dall'art. 107 L.F., in particolare si procederà come segue:*
- *nell'avviso di vendita verrà specificato che 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 a procedura concorsuale.*



- la cessione sarà effettuata attraverso procedura competitiva con la previsione del successivo intervento del notaio che rogiterà l'atto di trasferimento. L'immobile sarà trasferito, previa aggiudicazione e regolare versamento del prezzo, libero da iscrizioni trascrizioni pregiudizievoli che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 108 L.F. Il compenso del Notaio, diritti, bolli, imposte ed ogni onere connesso alla vendita saranno a carico dell'acquirente;
- il prezzo a base d'asta è quello contenuto nell'offerta irrevocabile cauzionata pervenuta alla curatela, ossia euro 72.000,00, che corrisponde al 75,79% del valore periziato;
- le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del curatore entro un'ora prestabilita del giorno prima all'apertura delle buste, contenente il versamento pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;
- per l'esperimento della procedura competitiva sarà effettuata la pubblicazione, come per legge, sul Portale delle Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia nonché su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e dovrà avvenire almeno 30 giorni prima della data di vendita;
- dovrà partecipare alla gara anche l'offerente che ha già presentato l'offerta e versato la cauzione affinché possa legittimamente partecipare alla gara;
- la stipula dell'atto di trasferimento avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo presso un Notaio operante nel circondario di Latina, designato dalla curatela;
- una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà, con decreto, la cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento ed ogni eventuale gravame insistente sull'immobile attinente alla quota della procedura".

Tutto ciò premesso, la sottoscritta

#### CHIEDE

alla S.V. di autorizzare la vendita dell'immobile residenziale descritto in premessa quale atto conforme al programma approvato, alle condizioni ivi descritte e riprodotte nell'allegata bozza di avviso di vendita.

Latina, 29 ottobre 2024

IL CURATORE FALLIMENTARE

Rag. Anna Colabattista

Allegati: bozza avviso di vendita

