

# TRIBUNALE DI LATINA

Ufficio fallimentare

FALLIMENTO N. 105/1999

04100 Latina – Via Milazzo, n.2

tel. 0773.697813 - fax 0773.661296

Giudice Delegato: Dott. Marco PIETRICOLA

Curatore: Dott. Massimo MELLACINA

PEC: [ltf1051999@procedurepec.it](mailto:ltf1051999@procedurepec.it)

---

## BANDO E REGOLAMENTO

per la presentazione di offerte irrevocabili di partecipazione alla procedura competitiva ex art. 107 L.F. per la cessione di beni immobili di spettanza del fallito.

Il Dott. Massimo Mellacina, Curatore del Fallimento in epigrafe

### premesse che:

- a) con Sentenza n. 115/1999 (fall.n.105/199) del 10/06/1999 il Tribunale di Latina ha dichiarato il fallimento di =====(di seguito "Fallimento");
- b) è stato acquisito alla Massa un compendio immobiliare sito in località B.go San Donato Comune di Sabaudia (LT), Via S.R. n.148 Pontina, attualmente occupato dal fallito;
- c) per maggiori dettagli e informazioni si rinvia integralmente alle perizie di stima del Dott. ing. Carlo Medici.

Ciò premesso,

### RENDE NOTE

le condizioni, le modalità di partecipazione e di svolgimento della presente procedura competitiva, senza incanto, per la cessione del diritto di proprietà di quanto infra indicato, precisando che il presente documento, unitamente alle perizie di stima, saranno oggetto di allegazione alla pubblicità almeno **45 giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte, sul "[Portale delle Vendite Pubbliche](#)" del Ministero della Giustizia e sul sito [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it)

che curerà la contemporanea pubblicità di vendita sul portale [tribunale.latina.giustizia.it](http://tribunale.latina.giustizia.it).

Oggetto della vendita **SENZA INCANTO**, in Lotto Unico, è la piena proprietà:

- a) di un appartamento a piano terra, composto da locale cucina, zona pranzo, bagno, corridoi, due camere da letto e cantina di una superficie lorda mq 115 circa, distinto in catasto al foglio 20 mapp 196, sub.1 cat. A/2, classe 1, consistenza 5,5 vani, rendita € 355,06, sito in località B.go San Donato Comune di Sabaudia (LT), Via S.R. n.148 Pontina;
- b) di un appartamento posto al primo piano, composto da locale cucina, zona pranzo/soggiorno, due bagni, corridoio, tre camere da letto e ripostiglio di una superficie lorda di mq. 145 circa, distinto in catasto al foglio 20, mapp.159, sub.3, cat, A/2, classe 3, consistenza vani 6,5, rendita € 604,25, sito in località B.go San Donato Comune di Sabaudia (LT), Via S.R. n.148 Pontina;
- c) di un capannone con destinazione magazzino/scorte, rimessa attrezzi agricoli e magazzino/deposito agricolo, di mq. 525, distinto al catasto al foglio 20, mapp.196, sub.2 cat. c/3, classe 1, rendita 2.874,08, sito in località B.go San Donato Comune di Sabaudia (LT), Via S.R. n.148 Pontina;

Riguardo ai suddetti beni immobili, si precisa che, per effetto del decesso dell'usufruttuario intervenuto in data 29/4/2017, si è verificata la riunione dell'usufrutto per causa di morte, del quale è stata eseguita la voltura al Catasto, come risulta nella certificazione attestata dall'Agenzia del Territorio nell'indicazione dei titolari del bene in oggetto, per aggiornare la conseguita piena titolarità in capo al nudo proprietario.

Non è prevista dalla legge alcuna formalità di trascrizione presso l'Agencia delle Entrate-Servizio di Pubblicità immobiliare (ex Conservatoria RR.II.), per fare risultare la riunione."

Si precisa, inoltre, che i beni in questione sono occupati dal fallito.

Il prezzo base d'asta è fissato in € **81.690,00** oltre imposte e gravami di legge.

Il lotto unico è posto in vendita con le modalità ed alle condizioni appresso indicate.

### Articolo 1

La vendita avverrà con la sola modalità **senza incanto**.

L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere presentata in **busta chiusa** presso lo studio del Curatore dott. Massimo Mellacina in Latina, Via Milazzo n.2, entro le **ore 12,00 del giorno antecedente** la data fissata per l'apertura delle buste. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi materialmente provvede al deposito dell'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome e cognome del Curatore e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

La busta dovrà contenere:

- Dichiarazione espressa, con marca da bollo da € 16,00, di irrevocabilità dell'offerta, sottoscritta dall'offerente o, se società, dal legale rappresentante in carica della stessa;
- Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente (non sarà possibile intestare i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata

visura del registro delle imprese (non anteriore a 15 giorni) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- L'offerta dovrà essere, altresì, accompagnata dalla seguente documentazione: i) fotocopia del documento di riconoscimento non scaduto di chi ha sottoscritto l'offerta; ii) dichiarazione di presa visione, di piena conoscenza e accettazione di ogni atto (comprese le perizie di stima) attinente alla procedura competitiva e di accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso di vendita; iii) indicazione di un recapito di posta elettronica certificata ove ricevere le comunicazioni inerenti la vendita; iv) la dichiarazione di aver attentamente verificato i beni e di essere perfettamente consapevole dello stato di diritto e di fatto in cui essi si trovano;
- L'offerta presentata è irrevocabile;
- L'indicazione del prezzo offerto potrà essere inferiore al prezzo base di vendita nei limiti previsti dall'art. 571, secondo comma, c.p.c.;
- Uno o più assegni circolari, recanti clausola di non trasferibilità, intestati al "Dott. Massimo Mellacina Curatore del fallimento n. 105/1999", di importo complessivamente pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

## **Articolo 2**

L'apertura di tutte le buste avverrà **il giorno 23/1/2025 alle ore 16:00** davanti al Curatore in Latina, Via Milazzo n.2.

Gli offerenti dovranno essere presenti al momento dell'apertura delle buste, pena l'esclusione dalle operazioni di vendita.

L'aggiudicazione avverrà in base ai seguenti criteri e condizioni:

- nel caso di unicità dell'offerta, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'unico offerente;

- nel caso di pluralità di offerte sarà indetta una gara tra gli offerenti presenti con a base il prezzo più elevato offerto e con rialzo minimo di € 1.000,00;
- sarà ritenuto aggiudicatario l'offerente che, trascorsi tre minuti dall'ultimo rialzo, avrà offerto l'importo più elevato.
- agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verranno immediatamente restituiti gli assegni depositati a titolo di cauzione;
- nel caso di presentazione di un'unica offerta, ovvero nel caso in cui, essendo state presentate più offerte e nessuno dei partecipanti intenda partecipare alla gara, risulterà aggiudicatario l'offerente che ha presentato l'offerta economica più elevata. Nel caso di presentazione di più offerte del medesimo importo, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, risulterà aggiudicatario l'offerente che avrà depositato l'offerta per primo in ordine di tempo.

Il Curatore provvederà al deposito ed agli adempimenti di cui all'art. 107 quinto comma L.F.; resta in ogni caso salva la facoltà del Giudice Delegato di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 108 primo comma L.F.

E' fatta salva la facoltà di sospensione della vendita per la ipotesi di cui all'art. 107 quarto comma L.F.

Gli esiti della gara verranno comunicati all'aggiudicatario entro e non oltre il giorno successivo a quello fissato per la gara.

### **Articolo 3**

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire nelle mani del Curatore in unica soluzione, entro e non oltre 120 giorni successivi a quello dell'aggiudicazione e comunque prima o contestualmente al rogito notarile di trasferimento della proprietà, attraverso uno o più assegni circolari recanti clausola di non trasferibilità intestati al "Dott. Massimo Mellacina Curatore del

fallimento n. 105/1999” di importo complessivo pari al prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, al quale si aggiunge il 20% del detto prezzo a titolo di fondo spese (salvo conguaglio, se necessario) e l’iva se dovuta.

Le somme così versate verranno imputate, ai sensi dell’art. 1993 c.c., prima al pagamento delle spese di vendita e poi al pagamento del saldo prezzo.

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

L’aggiudicatario dovrà comunicare alla Curatela (indirizzo PEC [Itf1051999@procedurepec.it](mailto:Itf1051999@procedurepec.it)) il giorno e l’ora della stipula dell’atto di cessione dell’immobile presso un notaio di sua fiducia operante nel territorio del Comune di Latina.

E' fatto salvo ogni ulteriore risarcimento dei danni eventualmente dovuti alla procedura.

Tutte le spese e gli oneri relative alla vendita - comprese, a titolo semplificativo, l’iva se dovuta, imposte e tasse, spese e oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, spese ed onorari del Notaio - sono poste ad esclusivo carico dell’aggiudicatario.

La cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte avverrà con decreto del G.D. con oneri ed incombenze a carico dell’aggiudicatario.

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 cancellazione di eventuali iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli e simili ricadenti sui beni posti in vendita avverrà eventualmente da parte del Giudice Delegato nei limiti e solo nei limiti di legge.

La vendita è a corpo e non a misura, pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita dei suddetti beni non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né garanzia di evizione totale/parziale anche per le opere abusive non sanabili indicate e/o occulte e non potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

L'aggiudicatario verrà immesso nel possesso dell'immobile solo dopo la registrazione del rogito notarile di trasferimento.

\* \* \* \* \*

L'avviso sarà altresì notificato, a mezzo raccomandata o via mail pec, ad opera del Curatore almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla cancelleria fallimentare del tribunale e dal Curatore Dott. Massimo Mellacina n. 0773/697813 oppure all'indirizzo mail Pec [ltf1051999@procedurepec.it](mailto:ltf1051999@procedurepec.it).

Latina 7 ottobre 2024

Il Curatore  
Dott. Massimo Mellacina