

**TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA**

**Sezione prima civile - procedure concorsuali**

**Fallimento n. 171/1998**

**Regolamento di vendita per la presentazione di offerte irrevocabili di partecipazione alla procedura competitiva ex art. 107 L.F. per la cessione di beni immobili.**

**lotto 1 terzo esperimento**

**lotto 2 secondo esperimento**

La dott.ssa Mariassunta Velletri, Curatore del fallimento,

Premesso

- che il Tribunale di Latina ha dichiarato il fallimento n. 171/1998 della società e del socio accomandatario persona fisica;
- che sono stati acquisiti alla massa i beni immobili descritti in seguito;

RENDE NOTE

le condizioni, le modalità di partecipazione e di svolgimento della presente procedura competitiva per la cessione del diritto di piena proprietà di quanto infra indicato, precisando che un avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima ed alla rassegna fotografica degli immobili, saranno oggetto di allegazione alla pubblicità, sul “Portale delle Vendite Pubbliche” del Ministero della Giustizia almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) che curerà la pubblicità di vendita sul sito [www.tribunale.latina.giustizia.it](http://www.tribunale.latina.giustizia.it).

Oggetto della vendita sono i seguenti beni immobili acquisiti all’attivo del fallimento e consistenti in:

**LOTTO N.1**

piena proprietà di appartamento sito in Fondi, Corso Italia n.36, piano primo della superficie convenzionale di mq. 155,00 distinto in catasto fabbricati al foglio numero 22, particella numero 420, sub. 6;

quota indivisa pari ad 1/8 di un terreno in Fondi, via dei Colonna n.25 (precisamente compreso tra via dei Colonna e la particella n. 420 su cui insiste l’appartamento sopra descritto), distinto al Catasto al Foglio 22, particella 571;

Il valore di stima complessivo del lotto è di euro 222.750,00

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima in atti redatta dall’ing. Francesco Palermo.

L’immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 125.325,00**, oltre imposte e gravami di legge, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c.

## **LOTTO N. 2**

piena proprietà di appartamento sito in Fondi, Corso Italia n.36, secondo piano della superficie convenzionale di mq. 167,00 distinto in catasto fabbricati al foglio numero 22, particella numero 420, sub. 4, rendita € 859,90.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima in atti redatta dal CTU geom. Ivan Attanasio.

Il valore di stima complessivo del lotto è di euro 225.000,00.

L'immobile sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 168.750,00**, oltre imposte e gravami di legge, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c.

### **Articolo 1**

L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere presentata in busta chiusa, entro le ore 12:00 del giorno feriale precedente la data fissata per l'apertura delle buste, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Latina sita in Latina, Via Fabio Filzi n. 39.

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, con valore bollato da euro 16,00, a pena di inammissibilità:

- dichiarazione espressa 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 l'immobile 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;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base di vendita;
- uno o più assegni circolari recanti la clausola di non trasferibilità intestati a "Curatore del fallimento n. 171/1998 del Tribunale di Latina" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese;
- fotocopia del documento di riconoscimento non scaduto di chi ha sottoscritto l'offerta.

L'offerta dovrà essere, altresì, accompagnata dalla dichiarazione di presa visione, di piena conoscenza e accettazione di ogni atto (compresa la perizia di stima) attinente la procedura competitiva e di accettazione di tutte le condizioni contenute nell'avviso di vendita; indicazione di un recapito di posta elettronica certificata ove ricevere le comunicazioni inerenti la vendita;

la dichiarazione di aver attentamente verificato il bene e di essere perfettamente consapevole dello stato di diritto e di fatto in cui esso si trova.

## **Articolo 2**

L'apertura delle buste avverrà nel giorno e ora fissati nell'avviso di vendita davanti al curatore, presso il proprio studio in Fondi, viale Vittorio Emanuele III n.11.

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:

- in caso di unicità dell'offerta, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'unico offerente;
- in caso di più offerte valide, si procederà a gara tra gli offerenti presenti con a base il prezzo più elevato offerto e con rialzo minimo di **euro 3.800,00 per il lotto n.1 ed euro 5.100,00 per il lotto n.2;**
- 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 e degli oneri, diritti e spese di vendita dovrà avvenire nelle mani del Curatore in unica soluzione, entro e non oltre 120 (centoventi) 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 la clausola di non trasferibilità intestati a "Curatore del fallimento n. **171/1998** del Tribunale di Latina" di importo complessivo pari al prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, al quale si aggiunge il 20% del detto prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese (salvo conguaglio) 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 verrà immesso nel possesso dell'immobile solo dopo la stipula del contratto di trasferimento che verrà redatto avvalendosi di un notaio indicato dal curatore, sottoscritto dal curatore stesso, previa approvazione del Giudice Delegato dell'esito della gara. Trascritto il contratto di trasferimento, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sul bene a spese e cura dell'aggiudicatario.

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

Tutte le spese e gli oneri relativi alla vendita, comprese, a titolo esemplificativo, 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 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; pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né 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 degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'avviso sarà pubblicato, a cura e spese della Curatela, omettendo le generalità del debitore, su:

- a) PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE EX ART. 490, COMMA 1 C.P.C., almeno sessanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte
- b) sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)
- c) sito internet [www.tribunale.latina.giustizia.it](http://www.tribunale.latina.giustizia.it)

L'avviso sarà comunicato a mezzo raccomandata o via mail pec, ad opera del Curatore, ai creditori iscritti ed a quelli aventi diritto di prelazione sugli immobili almeno 30 giorni prima della vendita.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla cancelleria fallimentare del Tribunale di Latina e dal Curatore dott.ssa Mariassunta Velletri – tel.: 0771279898.