

27/03/2023

**TRIBUNALE CIVILE DI LATINA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO N° 110/13 di 4 R COSTRUZIONI SRL**

**Giudice Delegato :** Dott. Marco Pietricola

**Curatore :** Avv. Vincenzo Manciocchi

**Comitato dei Creditori** non presente

**ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA IMMOBILIARE IN  
CONFORMITA' AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE APPROVATO.**

Ill.mo sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Avv. Vincenzo Manciocchi, Curatore del Fallimento in epigrafe indicato,

**premesse**

**che** Curatela in conformità del programma di liquidazione approvato ha esperito due tentativi di vendita dello stabile acquisito all'attivo;

**che** entrambi i tentativi di vendita sono andati deserti;

**che** successivamente all'esperimento delle vendite lo stabile è stato demolito, giusta autorizzazione della S.V. Ill.ma (sull'istanza 37);

**che** il suddetto esperimento di vendita si è tenuto al valore di asta di € 57.000,00 con offerta minima di € 42.750,00 pari al 75% del valore di asta;

**che** la Curatela deve ora riavviare con le stesse modalità del programma di liquidazione approvato la procedura competitiva di vendita del bene che riguarderà non più lo stabile, ormai demolito, ma il terreno e l'area sul quale era costruito;



**che** il terreno sarà posto in vendita al prezzo base di € 43.000,00 che è pari al valore di stima periziato dal CTU Geom. Elena Tedoldi;

**che** il programma di liquidazione approvato prevede che la vendita senza incanto sia esperita direttamente dal Curatore presso il proprio studio sito in Latina Via G. Oberdan n. 24 con le seguenti

#### **modalità**

1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio dell'Avv. Vincenzo Manciocchi sito in Latina Via G. Oberdan n. 24 entro le ore 12,00 del giorno precedente alla vendita.

Sulla busta dovranno essere indicati a cura del Curatore, o suo incaricato, previa identificazione, i dati di chi materialmente presenta l'offerta, il numero della procedura, la data e l'ora del deposito; nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta;

2) L'offerta di acquisto dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio dell'offerente, recapito telefonico;
- in caso di rappresentante legale dovrà contenere anche apposita documentazione attestante i suoi poteri;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, nonché dell'avviso di vendita;
- L'indicazione del prezzo offerto, ex art. 571 c.p.c. che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno dell'asta), nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese dovuti in conseguenza del trasferimento, comprese quelle relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, nella misura del 20% del prezzo finale di aggiudicazione, salvo restituzione di quanto versato per spese ed oneri se superiore a quanto speso e salvo integrazione nel caso di incapacità rispetto alle spese effettive;



- uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a “FALLIMENTO 4 R COSTRUZIONI SRL N. 110/13” per un importo pari almeno al 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

In caso di mancata aggiudicazione l'assegno sarà restituito immediatamente dopo la vendita.

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

3) L'offerta di cui sopra è irrevocabile ai sensi dell'articolo 571, comma 3, c.p.c..

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta che non può eccedere i 60 giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno dell'asta).

In caso di inadempimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione sarà incamerata dalla procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno.

In caso di pluralità di offerte, si aprirà una gara tra gli offerenti presenti, con prezzo base determinato dall'offerta più alta pervenuta e offerte minime al rialzo di € 2.000,00.

Il tempo massimo intercorrente tra un eventuale rilancio e l'altro è fissato in minuti tre.

In caso di pari offerte presentate e in assenza di rialzi nel corso della gara, il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà presentato prima l'offerta, individuato dall'orario indicato sulla busta al momento del deposito.

In mancanza di pluralità di offerte la vendita verrà aggiudicata all'unico offerente.

In caso di mancanza assoluta di offerte si procederà a nuove vendite competitive a prezzo ribassato di  $\frac{1}{4}$

4) Degli esiti della vendita sarà data comunicazione al Giudice Delegato ai sensi dell'art. 107 comma 5 L.F..

Verificata la correttezza della procedura nonché l'integrale versamento del prezzo e delle spese, il trasferimento della proprietà degli immobili a favore dell'aggiudicatario avverrà a mezzo rogito del Notaio Nicola Riccardelli di Latina (con studio in Latina Via G. Oberdan n. 24), ovvero altro notaio scelto dall'aggiudicatario, non prima di giorni 10 dalla comunicazione al Giudice Delegato dell'esito della vendita.

Si specifica che tutte le spese relative a trasferimento della proprietà sono interamente a carico dell'aggiudicatario. Le cancellazioni delle ipoteche e delle altre iscrizioni relative



a diritti di prelazione, delle trascrizioni di pignoramenti e di ogni altro vincolo, saranno effettuate su ordine del Sig. G.D. ai sensi dell'art. 108 comma 2 L.F..

6) Alla vendita saranno applicabili gli artt. 107 e 108 L.F. ivi compresa la possibilità che il Curatore sospenda l'aggiudicazione ove pervenga offerta irrevocabile migliorativa di almeno il 10% del prezzo definitivo.

Il sottoscritto Curatore provvederà:

- alla pubblicazione del presente Avviso di Vendita almeno 45 giorni prima rispetto alla data della vendita, ai sensi dell'art. 490 cpc sul Portale delle Vendite Pubbliche, oltre che su altri siti internet dedicati ([www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); [www.tribunale.latina.giustizia.it](http://www.tribunale.latina.giustizia.it); [www.giustizia.lazio.it](http://www.giustizia.lazio.it));
- a notificare del presente Avviso – a mezzo pec – i creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio almeno 45 giorni prima della data fissata per l'apertura delle buste.

Tutto ciò premesso,

visti gli artt. 104 ter, 107 e 108 L.F.

**chiede**

che a S.V. Ill.ma autorizzi l'esperimento di vendita del bene che sarà eseguito in conformità al programma di liquidazione approvato con le modalità in premessa indicate.

Con osservanza.

Latina, li 20.3.2023

Il Curatore

Avv. Vincenzo Manciocchi

