

# TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA

Fallimento n. 19/2014 di “**[REDACTED]**”

Giudice Delegato Dott.ssa Tinessa Tiziana

Curatore Dott.ssa Michela Buttafoco

## 2°AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

Il Curatore del fallimento

visto l'art. 107 L.F.;

vista la perizia di stima redatta dall'Arch. Enrico Irace;

vista l'autorizzazione del G.D.;

procede alla vendita che avverrà il **giorno 06 Maggio 2025 alle ore 18,00** presso lo studio del curatore in Terracina via Roma n. 122, dei seguenti beni immobili costituenti il

### LOTTO UNICO DI VENDITA

**Lastrico solare sito nel Comune di Ponza in Via Calacaparra, censito al catasto fabbricati al foglio 5 particella 717, sub 10, cat. Lastrico solare.**

**PREZZO BASE D'ASTA € 9.750,00 (euro novemilasettecentocinquanta/00)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00 (euro mille/00)**

**OFFERTA MINIMA € 7.312,50 (euro settemilatrecentododici/50)**

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come meglio descritti nella relazione tecnica di stima redatta del Arch. Enrico Irace.

### MODALITA' DELLA VENDITA

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del curatore in Terracina via Roma n. 122, entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita, quindi del giorno 05 Maggio 2025.

L'offerta deve essere presentata in busta chiusa.

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, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che presenta e sottoscrive l'offerta). 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 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 allegato certificato del registro delle imprese 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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della sua integrazione, nonché dell'avviso di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita (offerta minima), a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, non superiore a centoventi 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, stimati 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 incapienza rispetto alle spese effettive;
- fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché del coniuge in caso di comunione dei beni;
- uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "FALLIMENTO N. 19/2014" per un importo pari almeno al 10% 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 è irrevocabile ai sensi dell'articolo 571, comma 3, c.p.c. e l'offerente è tenuto a presentarsi alla vendita. L'esame delle offerte verrà compiuto nello studio del professionista delegato nel giorno ed ora sopra indicati, alla presenza degli offerenti. Immediatamente dopo l'esame gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, saranno restituiti a coloro che non siano aggiudicatari.

In ipotesi di presentazione di unica offerta valida, la stessa sarà senz'altro accolta se è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato. Quando, invece, il prezzo offerto è inferiore, ma in misura non superiore ad un quarto, l'offerta sarà aggiudicata se il Curatore ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

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 € 1.000,00.

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 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 120 giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno dell'asta), a mezzo di uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "FALLIMENTO N. 19/2014".

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.

4) Le buste chiuse saranno aperte il giorno 06 Maggio 2025 alle ore 18,00 presso lo studio del Curatore in Terracina via Roma n. 122

5) 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 scelto dall'aggiudicatario, purché l'atto sia stipulato nel territorio del circondario del Tribunale di Latina, non prima di giorni 10 dalla comunicazione al Giudice Delegato dell'esito della vendita. 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., a cura e spese della procedura;

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.

Ai fini della pubblicità il sottoscritto provvederà:

- alla pubblicazione del presente Avviso di Vendita almeno 60 giorni prima rispetto alla data della vendita, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. sul Portale delle Vendite Pubbliche, oltre che su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), che a sua volta curerà la pubblicazione su [www.tribunale.latina.giustizia.it](http://www.tribunale.latina.giustizia.it) e [www.giustizia.lazio.it](http://www.giustizia.lazio.it);
- a notificare del presente Avviso – a mezzo p.e.c. – i creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio almeno 45 giorni prima della data fissata per l'apertura delle buste.

Per informazioni rivolgersi al Curatore Dott.ssa Michela Buttafoco, in Terracina via Roma n. 122, tel 0773-701520 email [michela.buttafoco@libero.it](mailto:michela.buttafoco@libero.it)

Terracina, 13/02/2025

Il Curatore  
Dott.ssa Michela Buttafoco