

Tribunale di Roma
Sezione Fallimenti
FALLIMENTO n.448/2002 Saint Louis in Isle S.r.l.
GIUDICE DELEGATO: Dott. Francesco Cottone
CURATORE FALLIMENTARE: Avv. Maria Teresa della Cortiglia

INVITO A OFFRIRE PER ACQUISTO TERRENI

* * *

Il fallimento 448/2002, giusta autorizzazione del G.D. Dott. Cottone
PONE IN VENDITA

Diritti di piena proprietà su:

- *Terreno agricolo di are 69,18 ubicato nel territorio di Ribera in località Torre, non coltivato tranne per la presenza di qualche pianta di ulivo, al Catasto al foglio 20, particella 991 (ex part. 533, già part.48). Il terreno ricade secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Ribera in zona "E" destinata all'uso agricolo.*

Su detto terreno insiste un fabbricato rurale di mq. 105,00, individuato al Catasto al foglio 20, part. 934 sub 3, Categoria A/3, Classe 2, Rendita Catastale €. 167,33, composto da una sala, da una camera, da un w.c, da un ripostiglio e da un deposito di attrezzi agricoli accessibile dall'esterno dell'abitazione. Il fabbricato rurale è stato costruito in totale assenza di regolare Concessione Edilizia e non è stata presentata nessuna pratica di sanatoria. Il suddetto fabbricato, inoltre, non è dotato di Attestazione Energetica APE".

- *Terreno agricolo di are 65.60 ubicato nel territorio di Ribera in località Torre, identificato in catasto al foglio n. 20, particella 30, reddito dominicale €. 105,14, reddito agrario €. 43,67, il terreno attualmente non è coltivato.*

- *Terreno agricolo di are 44.75 ubicato nel territorio di Ribera in località Torre, identificato in Catasto al foglio n. 20, particella 530 (ex part.29), reddito dominicale €. 57,59, reddito agrario €. 26,44, il terreno attualmente non è coltivato.*

- *Terreno agricolo di are 1,00 ubicato nel territorio di Ribera in località Torre, identificato al Catasto al foglio n. 20, particella 532 (ex part.29), reddito dominicale €. 3,59, reddito agrario €. 1,14, il terreno non è coltivato.*

I cespiti ricadono secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Ribera in zona "E" destinati all'uso agricolo.

Allo stato attuale, i terreni sono incolti, con presenza di piante erbacee da tagliare, risulta, inoltre, essere presente dell'amianto da rimuovere nel fabbricato e nel terreno circostante, con oneri a totale carico dell'acquirente. Allo stato preventivati, salvo variazioni parimenti a carico dell'acquirente, in complessivi euro 10.370,00 come da preventivi oggetto di pubblicazione insieme alla perizia di stima dell'esecuzione immobiliare n. 49/1997.

Prezzo base: euro 7.500,00 come da offerta pervenuta alla procedura, oltre acollo espresso dei lavori indicati in avviso.

La perizia di stima è consultabile sul portale delle vendite pubbliche (www.pvp.giustizia.it).

Il Fallimento ritiene opportuno sollecitare il reperimento di offerte in aumento sulla base della proposta di acquisto ricevuta.

Le offerte irrevocabili di acquisto, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire in busta chiusa presso lo studio del curatore in Roma, Via Giuseppe Pisanelli n. 1, tel. 06.85352297 entro 10 giorni dalla pubblicazione del presente avviso.

Le offerte dovranno contenere le generalità complete dell'offerente, codice fiscale, indirizzo di residenza e stato civile (in caso di offerta da privato), sede legale e visura camerale rilasciata dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria e Artigianato del luogo presso cui l'interessato ha la sede con la documentazione attestante i poteri del soggetto firmatario (in caso di offerta da ente giuridico), copia fronte e retro della carta d'identità e del codice fiscale del firmatario, con l'indicazione dei recapiti e dell'indirizzo di posta elettronica al quale si vogliono ricevere le comunicazioni.

Saranno ritenute valide le offerte di importo complessivo superiore del 10% rispetto al prezzo base sopra indicato.

L'offerente dovrà versare la cauzione in ragione del 10% dell'importo offerto, mediante assegno circolare intestato al "Fallimento 448/2002 Saint Louis In Isle Srl".

Il valore complessivo dell'offerta più alta costituirà la base d'asta.

Le offerte non devono prevedere dilazioni di pagamento.

Le buste saranno aperte il giorno 5.6.2026 alle ore 11.00 presso lo studio del curatore sopra indicato e in caso di pluralità di offerte, si procederà a gara avanti a Notaio come da successiva comunicazione agli offerenti.

La gara tra tutti gli offerenti, alla quale sarà ammesso anche l'offerente originario, prevederà rilanci minimi di euro 500,00.

All'esito della aggiudicazione verrà stipulato l'atto notarile, con spese, nessuna esclusa, a carico degli aggiudicatari, presso lo studio del notaio che sarà indicato dalla Procedura, con spese a carico dell'acquirente.

Il Curatore segnala che i beni saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il versamento dei corrispettivi dovuti, emergenti dai verbali di aggiudicazione, tenuto conto di tutte le spese inerenti la vendita e il trasferimento della proprietà, dovrà essere effettuato, mediante assegni circolari intestati come sopra già esplicitato, entro 20 giorni dall'aggiudicazione.

Per informazioni e visite, rivolgersi al curatore (tel. 06.85352297).

La presentazione dell'offerta comporta l'accettazione del bando e della perizia, visionabile sul PVP.

Il presente annuncio non costituisce proposta né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la Procedura che si riserva, a insindacabile giudizio dei suoi Organi, le valutazioni delle offerte ricevute.

Roma, 25.5.2026

Il Curatore
Avv. Maria Teresa della Cortiglia