

24/12/2025

Tribunale di Latina

Liquidazione controllata n. 5/2024 –

Giudice: Dott. Marco Pietricola

Liquidatore: Avv. Andrea Tiralongo

Istanza di autorizzazione alla vendita

Ill.mo Sig. Giudice,

il sottoscritto Avv. Andrea Tiralongo, nella propria qualità di Liquidatore nella procedura
in epigrafe,

premesse che

1. il Tribunale di Latina con sentenza n. 82/2024 pubblicata il 16/12/2024 ha dichiarato l'apertura della procedura di liquidazione controllata del patrimonio n. 5/2024 a carico di
2. in esecuzione del programma di liquidazione devono essere liquidati i seguenti beni immobili, stimati dall'esperto a ciò incaricato, come segue:

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA GIUSEPPE TONIOLO N. 11-12, piano T-1 L'immobile oggetto della procedura, classificato nella categoria catastale A/2 è rappresentato da un appartamento posto al piano terra e primo di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Via Giuseppe Toniolo n. 11-12, accessibile tramite un portoncino in legno e una serranda in metallo, posti entrambi al piano terra e arretrati rispetto alla suddetta viabilità ed al relativo marciapiede, nonché tramite una scala interna comune (Sub. 3), il tutto ubicato nel del Comune di Fondi (LT). L'appartamento (Sub. 1) risulta composto al piano terra da ingresso, soggiorno con angolo cottura, letto, bagno, corte esclusiva (Sub. 4) e garage; al piano primo da un disimpegno, soggiorno, n. 3 camere da letto, bagno e n. 3 balconi a livello. Esso risulta attualmente censito nel Catasto Fabbricati della Provincia di Latina al Foglio 22, Particella 728, Subalterni 1-4 (graffati). Il compendio immobiliare oggetto della procedura comprende, oltre al suddetto immobile a destinazione residenziale, catastalmente distinto al Foglio 22 Particella 728 Sub. 1-4 e Sub. 3, anche da una soffitta ad esso sovrastante catastalmente censita al Foglio 22 Particella 728 Sub. 2. Si è proceduto a creare un unico lotto diviso in 2 beni. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 728, Sub. 1, Categoria A2, Graffato Sub. 4 - Fg. 22, Part. 728, Sub. 3, Categoria E L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il lotto di terreno con sovrastante fabbricato oggetto della presente procedura, distinto in catasto al Foglio 22 Particella 728, è classificato secondo il



Piano Regolatore Generale Vigente del Comune di Fondi: - Zona di completamento B/1 - completamento IF= 2,00 mc/mq.

- **Bene N° 2** - Soffitta ubicata a Fondi (LT) - VIA GIUSEPPE TONIOLO N. 12, piano 2
L'immobile oggetto della procedura, classificato nella categoria catastale C/2 è rappresentato da una soffitta posta al piano secondo di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Via Giuseppe Toniolo n. 12, accessibile tramite un portoncino in legno posto al piano terra e arretrato rispetto alla suddetta viabilità ed al relativo marciapiede, nonché tramite una scala interna comune (Sub. 3), il tutto ubicato nel del Comune di Fondi (LT). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 728, Sub. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il lotto di terreno con sovrastante fabbricato oggetto della presente procedura, distinto in catasto al Foglio 22 Particella 728, è classificato secondo il Piano Regolatore Generale Vigente del Comune di Fondi: - Zona di completamento B/1 - completamento IF= 2,00 mc/mq.

Prezzo base d'asta: € **269.574,00**;

3. il sottoscritto ritiene di dover procedere alla vendita competitiva dei predetti beni immobili prevedendo un sistema di pubblicità e di vendita completo ed integrato, che permetta di ampliare la platea dei possibili interessati all'acquisto, diffondendo l'informazione della vendita sull'intero territorio nazionale ed internazionale per ottimizzare i tempi di vendita e massimizzarne il risultato;
4. a tal fine si ritiene opportuno incaricare della liquidazione un soggetto specializzato che disponga tanto degli strumenti di pubblicità delle vendite quanto della piattaforma di vendita telematica;
5. peraltro, detta modalità di vendita non comporta costi per la procedura ma solo diritti d'asta a carico dell'aggiudicatario;
6. il servizio proposto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., come indicato nella bozza di incarico di vendita allegata, è idoneo al raggiungimento dello scopo sia per la completezza dei servizi offerti che per l'esperienza maturata dalla società nel settore della pubblicità e delle vendite;
7. nel programma di liquidazione autorizzato il sottoscritto aveva affermato che “ *In ogni caso, per detto bene si intende procedere alla vendita con modalità competitiva avvalendosi di un “operatore specializzato” nella commercializzazione dei beni all'attivo delle procedure concorsuali che si riserva di individuare. Ad ogni modo verrà depositata un'istanza autorizzativa alla vendita secondo tale*



modalità con l'identificazione del soggetto specializzato e con l'indicazione delle relative modalità”;

8. Si precisa sin d'ora che la vendita dei beni come sopra meglio descritti in lotto unico, avverrà in conformità a quanto stabilito dall'articolo 216 CCII, applicabile stante il richiamo effettuato dall'art. 275 CCII alle modalità di vendita nella liquidazione giudiziale e dunque tramite procedure competitive oppure secondo le disposizioni del codice di procedura civile. Le vendite saranno effettuate con modalità asincrona telematica. Il liquidatore, come detto, intende avvalersi di un soggetto specializzato, il quale provvederà ad attivare ed assicurare adeguate forme di pubblicità al fine di ottenere la massima informazione e partecipazione da parte dei soggetti interessati. Saranno svolti almeno tre esperimenti di vendita in un anno. In caso di asta deserta il secondo esperimento avverrà con una riduzione del 25%; gli esperimenti successivi con ulteriore riduzione del 25% fino alla alienazione definitiva. Le offerte di vendita saranno ammissibili se saranno pari o superiori al 75% del prezzo base.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto

Chiede

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita dei beni immobili descritti in premessa secondo le modalità sopra indicate e conseguentemente autorizzare il conferimento di apposito incarico alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato di comprovata esperienza ed in possesso di un'adeguata struttura, mediante sottoscrizione della proposta di incarico allegata alla presente.

Si allega:

- 1) bozza avviso di vendita;
- 2) bozza incarico a vendere.

Con osservanza,

Latina, 15.12.2025

Il Liquidatore
Avv. Andrea Tiralongo

