TRIBUNALE DI LATINA

Ufficio fallimentare

FALLIMENTO N.110/2013

Giudice Delegato: Dott. Marco Pietricola

Curatore: Avv. Vincenzo Manciocchi

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO IN BUSTA CHIUSA

L'Avv. Vincenzo Manciocchi, con studio in Latina Via G. Oberdan n. 24 tel.0773/664743 fax 0773.414317 (info@pec.studiolegalemanciocchi.it) Curatore del Fallimento N. 110/2013

premesso che:

a) il Tribunale di Latina con sentenza n. 111/13 del 18.7.13 ha dichiarato il fallimento della società …omissis…;

b) è stato acquisito alla Massa un immobile ubicato nel Comune di Fontevivo (PR) località Pontevecchio strada per Bianconese n.8 costituito da fabbricato da ristrutturare con tre unità abitative un laboratorio ed annessa area di pertinenza;

c) per maggiori dettagli e informazioni si rinvia integralmente alla perizia di stima del Geom. Marina Marchinetti, iscritta all' Albo dei Geometri di Parma al n. 1897, depositata agli atti della procedura in data 15.9.2020;

d) in data 01.12.2019 il Giudice Delegato ha approvato il Programma di Liquidazione;

e) in data 24.12.2020 il Giudice Delegato ha autorizzato l'introduzione della presente procedura competitiva in quanto conforme al Programma di Liquidazione ai sensi dell'art. 104 ter L.F..

f) che giusto provvedimento di autorizzazione della S.V. Ill.ma del 4.3.2021 reso sull'istanza dello scrivente Curatore del 3.3.21 l Curatela ha fatto eseguire l'intervento di demolizione parziale del fabbricato acquisito all'attivo fallimentare, demolizione resasi necessaria a tutela dell'incolumità pubblica in

forza dell'ordinanza Sindacale del Comune di Fontevivo del 23.11.2020 che l'aveva ordinata;

g) che l'intervento di demolizione del fabbricato è stato eseguito;

Ciò premesso,

AVVISA

che il giorno **19 Gennaio 2027 alle ore 12:00** procederà presso il proprio studio in Latina Via Oberdan numero 24, alla vendita senza incanto, degli immobili acquisiti all'attivo fallimentare alle seguenti condizioni e modalità:

LOTTO UNICO

Diritto di piena proprietà degli immobili siti nel Comune di Fontevivo (PR) in località Pontevecchio, via Bianconese n.8, costituito da:

- unità collabente sita in Comune di Fontevivo (PR), e censito nel N.C.E.U. al foglio **18** particella **487** (già particella **2** subalterni 7-8-9-10-11, e foglio 18 particella 2 ente urbano di are 5) **cat F/1**, consistenza mq. 500, Strada Ponte Recchio s.n.c.;

- appezzamento di terreno dell'estensione di mq. 505, censito nel N.C.T.del Comune di Fontevivo (PR) al foglio **17**, mappale **169 (ex particella 64)**, esteso 0.05.05, reddito dominicale euro 4,48, reddito agrario 5,22. Si segnala che non è ricompresa nella vendita la particella di terreno di mq. 18 censita nel N.C.T. di detto Comune al foglio **17** particella **170** (**ex particella 64)** di ca 18 in quanto la stessa è stata oggetto di esproprio per pubblica utilità con atto del 7/06/2021 repertorio n. 159, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territorio di Parma – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data il 6/07/2021 al numero di reg. part. 11496.

Valore di asta ribassato: euro 18.200,00

Offerta minima: euro 13.650,00

Rilancio minimo: euro 500,00

CAUZIONE: PARI AL 20% DEL PREZZO OFFERTO

DISCIPLINA DELLE OFFERTE

Articolo 1

La vendita avverrà con la sola modalità senza incanto.

L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo studio del Curatore in Latina, Via G. Oberdan n. 24, entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per l'apertura delle buste. 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:

- 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 i beni 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;

- L’offerta dovrà essere, altresì, accompagnata dalla seguente documentazione: i) fotocopia del documento di riconoscimento non scaduto di chi ha sottoscritto l’offerta; ii) dichiarazione di presa visione, di piena conoscenza e accettazione di ogni atto (compresa la perizia di stima) attinente alla procedura competitiva e di accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso di vendita; iii) indicazione di un recapito di posta elettronica certificata ove ricevere le comunicazioni inerenti la vendita; iv) la dichiarazione di aver attentamente verificato i beni e di essere perfettamente consapevole dello stato di diritto e di fatto in cui essi si trovano;
- L’offerta presentata è irrevocabile;
- **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;**

Uno o più assegni circolari, recanti clausola di non trasferibilità, intestati al “Curatore del fallimento n. 110/2013, di importo complessivamente **pari al 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione.**

Articolo 2

L’apertura di tutte le buste avverrà **il giorno 19 gennaio 2027 alle ore 12:00** davanti al Curatore, presso il proprio studio in Latina Via G. Oberdan n. 24.

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:

- nel caso di unicità dell’offerta, l'aggiudicazione avverrà in favore dell’unico offerente;

- nel caso di pluralità di offerte sarà indetta una gara tra gli offerenti presenti con a base il prezzo più elevato offerto e con rialzo minimo **di € 500,00**
- 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..

Articolo 3

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire nelle mani del Curatore in unica soluzione, entro e non oltre 60 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 clausola di non trasferibilità intestati al "*Curatore del fallimento n. 110/2013*" di importo complessivo pari al prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, al quale si aggiunge il 20% del detto prezzo a titolo di fondo spese (salvo conguaglio, se necessario) e l'iva se dovuta.

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.

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.

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

Tutte le spese e gli oneri relative alla vendita - comprese, a titolo semplificativo, 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 cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte avverrà con decreto del G.D. con oneri ed incombenze a 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 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 di impianti alle leggi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario verrà immesso nel possesso dell'immobile con la stipula del rogito notarile di trasferimento.

* * * **

Il presente avviso, unitamente alla perizia di stima dell'immobile con relativi allegati, saranno oggetto di allegazione alla pubblicità almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul "Portale delle Vendite Pubbliche" del Ministero della Giustizia oltre che su altri siti internet dedicati www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.latina.giustizia.it, www.giustizia.lazio.it.

Latina, lì 4 novembre 2026

Il Curatore

Avv. Vincenzo Manciocchi