

Tribunale di Latina
Crisi da Sovraindebitamento n.1827/2016
Giudice Delegato: Dott.ssa Linda Vaccarella
Liquidatore: Avv. Paolo Cataldo

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

premessato che

- il Tribunale di Latina con decreto del 12/01/2018 ha dichiarato la Crisi da Sovraindebitamento della XXXXXXXXXXXXX residente XXXXXXXXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXX;
- in esecuzione del programma di liquidazione ed alla relativa integrazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

Che procederà alla vendita telematica competitiva dei beni immobili della procedura ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche del Tribunale di Latina - Sezione Fallimentare (in seguito "**Regolamento**") qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

Lotto unico:

Nel COMUNE DI PONTINIA (LT)

-per la **piena ed intera proprietà** di:

a) compendio immobiliare ubicato nel Comune di Pontinia (LT), in Strada degli Scapizzi n° 14, destinato ad attività di agriturismo a seguito della trasformazione, negli anni 2003 - 2008, di un ex nucleo rurale, porzione di una preesistente unità poderale di bonifica (Podere n. 2333 - ONC).

Il predetto compendio immobiliare è costituito da:

- porzione di fabbricato ad attuale uso per ospitalità elevato di due piani fuori terra, comprendente tre stanze, ognuna con bagno, al piano terra e tre stanze, ognuna con bagno, al piano primo, per un totale di numero nove vani catastali, censito al catasto fabbricati al foglio 90, mappale 266 sub 1, cat. a/3, cl.1, vani 9, r.c. 339,31;
- immobile ad attuale uso per preparazione e somministrazione pasti elevato di un piano fuori terra, con terreno pertinenziale per una superficie tra coperto e scoperto di 1.547,00 mq catastali, il tutto censito al catasto fabbricati al foglio 90, mappale 267, cat. d/8, r.c. € 2.768,00;
- immobile a destinazione rurale comprendente un appezzamento di terreno per una superficie tra coperto e scoperto di 4.516,00 mq catastali con sovrastanti fabbricati rurali; il tutto censito al catasto fabbricati al foglio 90, mappale 270 sub 1, cat. d/10, r.c. € 2.534,00;

b) le attrezzature e gli arredi presenti all'interno dell'immobile per lo svolgimento dell'attività;

c) le autorizzazioni/licenze attribuite alla ditta individuale della debitrice per lo svolgimento dell'attività agrituristica.

Il compendio immobiliare confina con: strada XXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXXXXXXXX e particella interclusa di XXXXXXXXXXX, salvo se altri.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima ed alla relativa integrazione, entrambe allegate.

Prezzo base: € 138.385,65

Cauzione: € 13.838,57

Rilancio minimo: € 8.000,00

Rilancio massimo: € 16.000,00

Regime fiscale della vendita: in regime di esenzione IVA.

Situazione urbanistica: risultano presentate le seguenti D.I.A.: 1) prot. 4439 del 24/2/2003 relativa alla part. 266, sub.1; 2) prot. 4690 del 19/3/2007, sospesa dal Settore Urbanistica del Comune per carenza documentale; 3) prot. 12444 del 18/7/2008, presentata anche ad integrazione delle

precedenti pratiche di cui ai punti 1 e 2, definita con ordine del Settore Urbanistica del Comune di non effettuazione dell'intervento per carenza documentale, esistenza di vincoli e necessità di permesso a costruire.

Per nessuno degli immobili risulta richiesto e/o rilasciato il certificato di agibilità.

Il tutto come dettagliato nella perizia di stima cui si rimanda.



Situazione Catastale: risultano varie incongruenze tra gli elaborati grafici allegati alle D.I.A., le planimetrie catastali e la situazione di fatto. Alcune delle difformità rilevate dal perito, relative a diversa distribuzione interna ed alle modifiche dei prospetti esterni, possono essere regolarizzate secondo le previsioni normative indicate in perizia. Al contrario le opere che hanno comportato un aumento di superficie coperta e di volume (scuderia, alcuni volumi tecnici e vari manufatti) non possono essere regolarizzate ma dovranno essere demolite.

Il tutto come dettagliato nella perizia di stima cui si rimanda.

Vincoli: il terreno compreso nel compendio immobiliare ricade in aree sottoposte a vincolo (fascia di rispetto) del piano territoriale paesistico Regionale (PTPR) e nell'area perimetrata del Progetto del Piano di Stralcio per l'Assesto Idrogeologico (PAI), adottato con delibera del Comitato Istituzionale n.1/2009, in particolare per aree sottoposte a tutela per pericolo di inondazione.

Si rileva, inoltre, che la zona in oggetto è sismica e soggetta alle prescrizioni della legge 64/74.

Sull'area insiste il vincolo della fascia di rispetto stradale, una servitù di passaggio pedonale e carrabile sullo stradone di accesso, ed una servitù di fatto per l'accesso ad immobile (part.266 sub 2) di proprietà di terzi.

Stato di possesso del bene: libero.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni:



2.1 Partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica.



Gli interessati sono invitati a partecipare **alla gara di vendita con modalità telematica** che si aprirà il giorno 16/03/2021 alle ore 12:00 e terminerà il giorno 18/03/2021 alle ore 12:00, salvo quanto appresso.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 minuti di gara, la stessa sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento ma comunque fino ad un massimo di 6 prolungamenti (cioè per un totale di ulteriori 90 minuti).

2.2 Condizioni di ammissibilità formale.

Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento: il lotto a cui l'offerta si riferisce tra quelli indicati nel precedente paragrafo 1); l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito per tale lotto.

Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per altra società del proprio Gruppo, ma non è consentita la presentazione di offerte da parte di intermediari o presentate per terzi (diversi da appartenenti al Gruppo di imprese).

Qualora un'offerta fosse presentata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), essa deve contenere a pena di inammissibilità, dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

2.3 Versamento anticipato della cauzione.

Il versamento della cauzione, nella misura sopra determinata, deve avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **N. C.S. 1827/2016 lotto unico, cauzione.**

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza. Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta, la cauzione depositata verrà trattenuta a titolo di multa come previsto dall'art. 580, 2° comma cpc.

La richiesta di partecipazione potrà avvenire entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 15/03/2021. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.



2.4 Visite.

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 20141, e-mail visite@astegiudiziarie.it.



3. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA.

3.1 Aggiudicazione provvisoria.

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. Le comunicazioni ai partecipanti alla gara ed all'aggiudicatario verranno effettuate nei termini e nei modi espressamente illustrati nel Regolamento.

3.2 Termini di pagamento del prezzo



Il termine per il versamento del saldo prezzo e del compenso della società incaricata, è di 90 giorni dall'aggiudicazione. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **N. C.S. 1827/2016 lotto unico, saldo prezzo e compenso.** Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al soggetto specializzato. **Il residuo prezzo ed il compenso della società incaricata devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e del compenso, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.



Si precisa che gli onorari d'asta, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente.



L'importo di detti onorari sarà determinato, sulla base del valore di aggiudicazione del lotto in vendita, dalla sommatoria degli importi calcolati progressivamente, in misura percentuale, secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".



Contestualmente al versamento del saldo prezzo e del compenso, l'aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata dalla società Aste Giudiziarie Inlinea Spa in conto spese, salvo conguaglio.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.



3.3 Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento avverrà tramite decreto di trasferimento a firma del Giudice Delegato.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato il presente avviso, omissis il nominativo del debitore e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.tribunale.latina.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.



VARIE

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 20141 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

Livorno, 21/12/2020

Aste Giudiziarie Inlinea Spa

