

**FALLIMENTO N. 16/2017 DEL 20.02.2017– TRIBUNALE DI LATINA**

**Giudice delegato:** Dott. Marco Pietricola

**Curatore:** Dott.ssa Carmela Mangano

Si rende noto che il **giorno 28 Luglio 2025 alle ore 16:00** davanti al curatore del fallimento in intestazione dott.ssa Carmela Mangano, si procederà alla vendita mediante procedura competitiva del compendio immobiliare e mobiliare appreso all'attivo della procedura, così come autorizzato dal Giudice Delegato in data 30.10.2017 nel programma di liquidazione, nei modi e nei termini di seguito indicati

**DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI**

**BENI IMMOBILI**

**1) Lotto 1**

**a) QUOTA pari al 50% di Stabilimento produttivo** situato in Fondi alla via S. Anastasia n.3360 al piano terra con annesso piazzale esterno.

L'immobile risulta censito presso l'Ufficio del Territorio dei Servizi Catastali della Provincia di Latina, Comune di Fondi al foglio 65, particella 675, sub 1 e 2 Categoria D/8, rendita catastale €1.766,28.

La superficie dell'immobile, è così suddivisa

Ingresso	Sup. utile	mq	11,40
Deposito	Sup. utile	mq	7,60
Locale vendita	Sup. utile	mq	15,20
Locale frigo	Sup. utile	mq	8,00
Sala lavorazione	Sup. utile	mq	142,20
Ripostiglio esterno	Sup. utile	mq	9,60
Sala pastorizzazione	Sup. utile	mq	9,17
Spogliatoi	Sup. utile	mq	24,41

**Il ripostiglio esterno, la sala pastorizzazione e parte del locale spogliatoio, per un totale di circa 32,75 mq., sono stati costruiti in assenza di concessione edilizia.** L'immobile si trova su un area sottoposta a vincolo paesaggistico dal *PTP* e *PTPR*, pertanto, per la parte abusiva, come meglio specificato nella perizia tecnica di stima, non risultano applicabili le leggi sui condoni edilizi.

**b) QUOTA pari al 50% del piazzale d'ingresso e parcheggi**

I terreni ad uso seminativo situati in Fondi alla via S. Anastasia n.3360 sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Fondi:

- al foglio 65, particella 881, mq. 108, reddito agrario €1,70;
- al foglio 65, particella 883, mq. 200, reddito agrario €1,14;
- al foglio 65, particella 885, mq. 578, reddito agrario €3,28;
- al foglio 65, particella 942, mq. 2.306, reddito agrario €23,82.

**Tutti i beni immobili sono stati acquisiti al fallimento per una percentuale pari al 50%.**

Il tutto meglio descritto e specificato nella perizia tecnica di stima dei beni immobili redatta dell'arch. Angelo Marafini.

**BENI MOBILI STRUMENTALI**

**Lotto 1 mob.**

Sub	Descrizione bene	Prezzo in Euro
1.1	n.4 scrivanie in formica, legno e ferro;	43,28
1.2	n. 2 cassettiere a 3 cassetti;	27,91
1.3	n.1 armadio in formica a due ante superiori ed inferiori;	43,66
1.4	n.1 mobile bassi in formica a due ante;	15,19
1.5	n.1 armadio metallico a due ante + scaffale con ripiani in ferro;	15,19
1.6	n.1 poltroncina in pelle nera con ruote e braccioli;	11,39
1.7	n.2 poltroncine girevoli in tessuto nero;	26,01
1.8	n.2 sedie in tessuto colore grigio;	8,16
1.9	n.4 plafoniere a due neon;	13,67
1.10	n.2 scaffali in ferro a 5 ripiani;	18,23
1.11	n.4 scaffali in ferro a 5 ripiani	36,45
<b>Totale Lotto</b>		<b>259,14</b>

**Lotto 2 mob. ( Attrezzatura d'ufficio)**

Sub	Descrizione bene	Prezzo in Euro
2.1	n.1 stampante marca OKI;	11,39
2.2	n.1 etichettatrice marca GODEX;	131,90
2.3	n.1 calcolatrice marca Canon;	5,22
2.4	n.1 telefono cordless marca Philips;	2,16
2.5	n.1 telefono marca Brondi;	3,33
2.6	n.1 telefono fax marca Bother;	23,64
2.7	n.2 notebook marca Lenovo intercore I3.	75,94
<b>Totale Lotto</b>		<b>253,58</b>

**Lotto 5 mob. (Attrezzature spogliatoio)**

Sub	Descrizione bene	Prezzo in Euro
5.1	n.8 armadietti in ferro a due scomparti con anta;	60,75
5.2	n.1 armadio in ferro;	5,32
5.3	n.2 lavabi in ceramica;	9,11
5.4	n.2 specchi a parete;	4,75
5.5	n.1 porta rotolo;	3,80
5.6	n.1 plafoniera a due neon.	3,23
<b>Totale Lotto</b>		<b>86,95</b>

**Lotto 6 mob. (Attrezzatura punto vendita)**

Sub	Descrizione bene	Prezzo in Euro
6.1	n. 5 scaffali in legno da esposizione a 5 ripiani;	68,34
6.2	n.1 bancone frigo da 2,80m x 1,20 m con due celle frigo sottostanti;	320,84
6.3	n.1 vetrina frigo espositiva a 5 ripiani;	79,73
6.5	n.1 bilancia elettronica con piatto in acciaio inox marca MWCR spa;	79,73
6.6	n.1 registratore di cassa con cassetto Marca 31;	56,95
6.7	n.1 ripiano in acciaio inox da 2 m lineari;	29,62
6.8	n.1 mensola in legno a due ripiani;	11,39
6.9	n.1 mobile basso in legno con due ante scorrevoli;	30,23
6.10	n.1 mobile portapane in legno a 3 piani;	119,60

6.11	n. 1 cestino portarifiuti con coperchio basculante;	2,66
6.12	n.1 mobile in legno a 5 ripiani;	11,39
6.13	n.1 macchina sottovuoto;	79,73
6.15	n.1 cassetta Pronto Soccorso.	46,70
<b>Totale Lotto</b>		<b>936,72</b>

#### **Lotto 7 mob. (Impianti)**

<b>Sub</b>	<b>Descrizione bene</b>	<b>Prezzo in Euro</b>
7.1	n.1 impianto fotovoltaico PR 25 Kilowatt;	5.638,36
7.4	n.1 generatore di calore marca Ferroli;	4.698,63
7.5	n.1 bruciatore marca Riello;	144,28
7.6	n.1 compressore da 300 litri;	61,70
7.7	n.1 estintore;	10,30
7.8	n.1 condizionatore a parete marca Daewo con unità esterna;	83,53
<b>Totale Lotto</b>		<b>10.636,80</b>

Il tutto con integrale riferimento alla perizia di stima dei beni mobili redatta dell'arch. Angelo Marafini.

### **REGOLAMENTO**

#### **Condizioni di vendita**

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'articolo 2922 cc, nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n. 47/85, a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi, attrezzature ed impianti ivi esistenti.

**La vendita si svolge senza garanzie per l'aggiudicatario circa eventuali vizi e qualsivoglia difformità in fatto e/o in diritto, dei beni compravenduti.**

Eventuali adempimenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

La sopra indicata descrizione sintetica non è indicativa di ciò che viene posto in vendita.

I diritti ed i beni posti in vendita sono individuati (e meglio e più esattamente descritti) in ogni parte – ivi compresi i dati catastali, i confini che qui si intendono integralmente riportati e la destinazione urbanistica – nelle perizie in atti che fanno fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di diritto e di fatto.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura fallimentare o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti.

Sarà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

La vendita è sottoposta alla condizione sospensiva unilaterale, nell'interesse esclusivo della procedura, della mancanza di eventuali offerte migliorative che, ai sensi dell'art. 107 comma 4° L. F., dovessero pervenire al Curatore entro 10 giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione di cui al comma 5° dell'art. 107 L.F.; fermo restando quanto previsto dall'art. 108 L.F. in ordine ai poteri del giudice delegato di sospendere o impedire il perfezionamento della vendita.

#### **OFFERTE E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

I soggetti partecipanti dovranno predisporre le offerte in busta chiusa e sigillata intestata "**Offerta per l'acquisto beni acquisiti alla procedura fallimentare n. 16/2017 – Tribunale di Latina**"-

1. All'interno della busta dovranno essere presenti:

1.1 l'offerta di acquisto in bollo da € 16,00, con l'indicazione del lotto e/o dei lotti che si intende acquistare oppure, per le sole offerte di acquisto dei beni mobili, l'esatta indicazione del singolo bene facente parte del lotto, che si intende acquistare;

1.2 i documenti identificativi del soggetto che presenta l'offerta ed, in caso di società, la visura camerale (o equipollente) del soggetto offerente recante l'indicazione dei poteri di firma del sottoscrittore dell'offerta;

1.3 dichiarazione scritta con la quale l'offerente afferma di avere preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme, le condizioni e le informazioni riportate nel presente avviso, nella perizia di stima e nei documenti ivi richiamati, nonché di avere ottenuto tutte le informazioni ed i documenti che ha richiesto al fine di valutare l'opportunità di presentare la propria offerta;

1.4 l'offerta del prezzo, espressa in cifre e in lettere, senza correzione alcuna e recante in calce la sottoscrizione dell'offerente;

1.5 un assegno circolare non trasferibile, depositato a titolo di cauzione, d'importo pari al 10% del prezzo offerto, intestato a "Fallimento n. 16/2017- Tribunale di Latina".

2. I soggetti che intendono partecipare dovranno far pervenire la propria offerta presso lo studio del curatore fallimentare, dott.ssa Carmela Mangano, sito in Latina, via Ennio n. 3, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno prima della data di vendita.

L'offerta deve essere presentata previo appuntamento da richiedere a mezzo mail al seguente indirizzo di posta elettronica: [mangano.studio@virgilio.it](mailto:mangano.studio@virgilio.it).

3. Le buste contenenti le offerte verranno numerate secondo l'ordine di arrivo e su di esse sarà posta anche l'ora di consegna.

#### PREZZO BASE BENI IMMOBILI

Prezzo Base:

**LOTTO 1: € 50.281,00 (cinquantamiladuecentoottantunoeuro/00).**

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte si procederà a gara competitiva con offerte in rialzo minime di €2.000,00.

#### PREZZO BASE BENI MOBILI

Offerte minime

**Lotto n.° 1 mob. - (Arredamento d'ufficio)**

**Euro 259,14**

**Lotto n.° 2 mob.- (Attrezzatura d'ufficio)**

**Euro 253,58**

**Lotto n.°5 mob.- (Attrezzature spogliatoio)**

**Euro 86,95**

**Lotto n. 6 mob.- (Attrezzature punto vendita)**

**Euro 939,63**

**Lotto n.7mob.- (Impianti)**

**Euro 10.636,00**

In caso di pluralità di offerte si procederà a gara competitiva con offerte in rialzo minime di:

**€ 20,00 per i lotti nn. 1-2-5-6;**

**€ 50,00 per il lotto n. 7**

In caso siano presenti offerte di acquisto di un' intero lotto di beni mobiliari e offerte di acquisto singoli beni del lotto, saranno prese in considerazione le offerte per l'acquisto dell'intero Lotto.

Per i beni mobili la procedura si perfezionerà innanzi al curatore con emissione di relativa fattura ed assolvimento degli oneri fiscali, con pagamento dell'intero prezzo al massimo entro quindici giorni (15gg) dall'aggiudicazione.

In caso di variazione di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla redazione di quest'avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del trasferimento, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Tutte le imposte previste dalle vigenti disposizioni fiscali (IVA, imposta di registro, imposta ipotecaria e catastale, bolli), così come tutte le spese, comprese quelle del Notaio, per la formalizzazione del trasferimento del compendio immobiliare e quelle successive per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio Ufficio Provinciale di Latina, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Le offerte dovranno essere di valore minimo pari al prezzo base (imposte escluse) previsto per la vendita, restando inteso che eventuali offerte di valore inferiore saranno ritenute non ammissibili e prive di effetto.

**L'offerta deve comunque intendersi come irrevocabile ed incondizionata e verrà altresì intesa al netto delle spese e degli oneri fiscali, dell'IVA, dell'imposta di registro e di trasferimento,** così come di tutte le altre spese ed oneri, siano essi diretti od indiretti, purché necessari per la formalizzazione di tutta l'operazione di acquisto.

#### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA**

1. La gara si svolgerà il **giorno 28.07.2025 alle ore 16,00** davanti al curatore fallimentare, dott.ssa Carmela Mangano, presso lo studio della stessa sito in Latina, via Ennio n.3.
2. Non è ammessa la partecipazione alla gara per persona da nominare e la persona che si presenterà dovrà dimostrare di possedere i necessari poteri.
3. Sarà preliminarmente verificato il rispetto delle condizioni soggettive e oggettive di partecipazione e quindi data comunicazione ai presenti delle offerte validamente presentate.
4. L'offerta più alta tra quelle validamente presentate costituirà il prezzo base della cessione competitiva.
5. I rialzi in aumento dei rilanci rispetto al prezzo base della cessione competitiva o a quello risultante dall'ultimo rilancio, per essere validi, dovranno essere di misura non inferiore a quella sopra indicata.
6. Trascorso un minuto dall'ultimo dei rilanci, senza che ne segua un altro maggiore, e rispettoso di quanto previsto nel punto 5, il prezzo di vendita sarà definitivamente individuato in base all'ultima offerta in aumento.
7. Nel caso di parità di offerte all'esito dell'apertura delle buste e in assenza di successivi rilanci, il compendio immobiliare, o i singoli lotti, sarà aggiudicato all'offerta cronologicamente pervenuta per prima.
8. Entro il giorno successivo all'esito della gara, si procederà alla restituzione della cauzione prestata ai soggetti che non risulteranno aggiudicatari.

**Alla vendita potrà partecipare solo l'offerente, non sono ammessi accompagnatori.**

#### **Pagamento del prezzo per i beni mobili**

Per i beni mobili la procedura si perfezionerà innanzi al curatore con emissione di relativa fattura ed assolvimento degli oneri fiscali, con pagamento dell'intero prezzo al massimo entro quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva.

#### **Pagamento del prezzo per i beni immobili**

Il pagamento dell'intero prezzo (dedotta la cauzione che sarà trattenuta dalla procedura in conto prezzo) avverrà nella mani del curatore entro e non oltre 60 gg dalla ricezione della notizia di aggiudicazione definitiva, pena la perdita della cauzione.

L'aggiudicatario sarà notiziato dal curatore del giorno, dell'ora, del luogo e del nominativo del notaio (designato dal curatore stesso) presso lo studio del quale si perfezionerà la vendita.

L'IVA, l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali e tutti gli ulteriori oneri fiscali e non, nonché i costi relativi al trasferimento del compendio immobiliare o dei singoli lotti, verranno previamente comunicati all'aggiudicatario.

Le spese notarili, anch'esse a carico dell'aggiudicatario, saranno corrisposte direttamente al notaio rogante.

In caso d'inadempimento dell'aggiudicatario ad una qualunque delle obbligazioni derivanti dall'aggiudicazione, così come indicate nel presente avviso, si decadrà da ogni diritto e tutte le somme percepite dalla procedura, e in particolare la cauzione, saranno trattenute a titolo di danno, con riserva di richiesta degli eventuali danni ulteriori.

**Successivamente alla vendita, su istanza del curatore, il Giudice Delegato ordinerà, così come previsto dal comma 2 dell'art. 108 LF., con decreto la cancellazione delle ipoteche, delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo. Le spese di cancellazione graveranno sull'aggiudicatario. La detta cancellazione sarà a cura e spese dell'aggiudicatario.**

**Altri adempimenti conseguenti l'aggiudicazione dei beni immobili**

1. L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto necessario – anche secondo le specifiche indicazioni fornite dal curatore – ai fini del trasferimento del compendio immobiliare o dei singoli lotti oggetto del presente avviso, adoperandosi per dar corso a tutti i necessari adempimenti, anche di carattere formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge.

2. In particolare, e a mero titolo esemplificativo, sarà tenuto a presentarsi innanzi al notaio indicato dalla procedura per la stipula del rogito relativo alla cessione del compendio immobiliare o dei singoli lotti ed a compiere tutte le formalità richieste dalla vigente normativa.

#### **Contatti e altre informazioni**

Il presente avviso verrà:

- pubblicato integralmente sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- pubblicato integralmente sul sito [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)

Per maggiori informazioni rivolgersi al curatore fallimentare, dott.ssa Carmela Mangano, studio sito in Latina, via Ennio n. 3, Tel. Mobile 340 3825528 Mail:[mangano.studio@virgilio.it](mailto:mangano.studio@virgilio.it) PEC:[carmelamangano@pec.it](mailto:carmelamangano@pec.it) .

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni della legge sulla privacy di cui al D. Lgs. 196/2003 con il solo fine della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente annuncio e non saranno né comunicati né diffusi.

Il curatore fallimentare

Dott.ssa Carmela Mangano

Allegati:

- A. Perizia di stima beni immobili arch. Angelo Marafini.
- B. Perizia di stima beni mobili arch. Angelo Marafini
- C. Foto Allegate alle Perizie di stima arch. Angelo Marafini.