

FALLIMENTO N. 47/2010 DEL 15.07.2010 - TRIBUNALE DI LATINA**Giudice delegato:** Dott. Marco Pietricola**Curatore:** Dott.ssa Carmela Mangano

Si rende noto che il **giorno 22 Luglio 2025 alle ore 15:00** davanti al curatore del fallimento in intestazione dott.ssa Carmela Mangano, si procederà alla vendita mediante procedura competitiva ex art. 107 L.F., del compendio immobiliare appreso all'attivo della procedura, nei modi e nei termini di seguito indicati

DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI**BENI IMMOBILI****LOTTO UNICO**

Piena proprietà di un terreno sito nel Comune di Sermoneta (LT) – 04013- in via Della Meccanica della superficie di 2750 mq, ricadente all'interno della zona del Consorzio Industriale del Lazio. Il terreno risulta incolto e libero da costruzioni. È recintato con paletti in ferro e rete metallica, con un cancello di accesso dalla via della Meccanica.

Il terreno è Identificato al catasto Terreni del comune di Sermoneta al Foglio. 55, Part. 319, reddito dominicale €50,73.

Dal Certificato Ubicazione rilasciato dal Consorzio Industriale del Lazio in data 25/10/2022 e dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Sermoneta in data 24/11/2022, risulta che il predetto terreno ricade all'interno dell'Agglomerato Industriale di Latina Scalo, Comparto B1, con destinazione in parte ad "Aree Occupate da Aziende Esistenti o Programmate - PR", in parte a "Viabilità e Fasce Consortili di Rispetto - VF". In relazione al P.T.P.R. (Piano Territoriale Paesistico Regionale), l'area in cui si trova il terreno in questione ricade all'interno della "Tavola A - sistemi ed ambiti di paesaggio" ed è classificata "Paesaggio Agrario di Valore" ai sensi dell'art. 26 delle norme di P.T.P.R.

In base all'indice di fabbricabilità sul lotto di terreno è possibile realizzare un edificio industriale con volumetria di circa mc 9.656,50.

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

REGOLAMENTO**Condizioni di vendita**

Il bene è posto in vendita, fermo il disposto dell'articolo 2922 cc, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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 presente vendita, ex art. 107 L.F., si svolge tipicamente senza garanzie per i partecipanti e per l'aggiudicatario circa eventuali vizi dei beni e più in generale circa l'eventuale qualsivoglia difformità in fatto e/o in diritto dei beni venduti.

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 – nella perizia in atti che fa 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, della perizia 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. 47/2010 – 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 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. 47/2010- 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**.

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

LOTTO UNICO: prezzo base € 31.039,00 (trentunomilaetrentanoveuro/00).

Offerta minima Lotto UNICO: € 23.278,00

Le offerte sono irrevocabili 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 €500,00.

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 non potranno essere di valore inferiore all'offerta minima (imposte escluse) prevista 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 22.07.2025 alle ore 15,00** 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 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.

Riscosso interamente il prezzo, 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, ai sensi dell'art. 108 comma 2, il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di altro vincolo gravante sull'immobile. 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;
- pubblicato integralmente sul sito 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 PEC: 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:

Perizia di stima bene.