

TRIBUNALE DI LATINA

FALLIMENTO N 24/02 E99 sas di Percoco Erasmo Alfredo

**ISTANZA PER LA VENDITA DI UN TERRENO**

**G.D. Dr.ssa Tinessa**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta Dr.ssa Monia Gennari, Curatore del fallimento in oggetto,

premesso

- che il Tribunale di Latina con Sentenza 330/2011 ha dichiarato l'inefficacia, ai sensi del secondo comma dell'art. 67 L.F., nei confronti della massa dei creditori della società fallita la compravendita immobiliare stipulata tra la E99 di Percoco Erasmo Alfredo e Il Tauso srl per atto Notaio Ranucci di Terracina in data 04.06.2001 Reg. Gen. 124477 Reg. Part. 8795 del terreno non agricolo sito nel Comune di Fondi via Flacca km 5,600 di superficie catastale di circa 13.00 are e per effetto condannava la società convenuta alla restituzione in favore della parte attrice del predetto bene immobile;
- che avverso detta Sentenza la convenuta presentava Appello che veniva rigettato con Sentenza Corte d'Appello di Roma, Prima Sezione Civile, n. 3199/2016;
- Che la citata Sentenza di Appello è passata in giudicato;
- che il terreno di cui trattasi di circa 1300 mq è attualmente destinato a parcheggio, sito adiacente ad un complesso residenziale e ad una struttura commerciale lungo la via Flacca; lo stesso è stato stimato per conto della Curatela dall'Arch. Cristina Pitton che lo ha valutato € 16.000,00 nel 2008;
- che nel frattempo sul terreno in oggetto sono intervenuti più passaggi immobiliari e l'attuale intestatario del bene risulta essere la Emily società a responsabilità limitata semplificata, che lo ha acquistato da Immobiliare Stabia srl in data 03/02/2021;
- che la Emily srl non ha mai risposto alle richieste di riconsegna del bene notificate dalla Curatela in proprio e a mezzo dell'avv. Alessio Ullucci;



- che la Curatela, giusta autorizzazione del 01/05/2022, per mezzo dell'Avv. Ullucci ha avviato azione di rivendica, preceduta dall'obbligatorio tentativo di mediazione previsto per i giudizi aventi ad oggetto i diritti reali, con condanna restitutoria previa declaratoria della inopponibilità/inefficacia dell'acquisto in ragione della intervenuta ed anteriore trascrizione della domanda giudiziale accolta con la sentenza n. 330/2011 del Tribunale di Latina (che, ai sensi dell'art. 67, comma 2 L.F., ha dichiarato inefficace nei confronti della Curatela l'atto di trasferimento del bene immobile in favore della Società Tauso S.r.l.), successivamente confermata in appello con la sentenza n. 3199/2016 della Corte di Appello di Roma;
- che il terreno può comunque essere posto in vendita anche se in corso di liberazione premesso altresì che
  - L'Avviso di vendita verrà pubblicato integralmente insieme alla perizia tecnica sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
  - La vendita avverrà in forma competitiva con successivo atto notarile con spese a carico dell'aggiudicatario;
  - Le condizioni della procedura competitiva di vendita e le modalità di partecipazione saranno quelle di cui all'Avviso allegato (All. 1)
  - Si individua in Aste Giudiziarie Inlinea spa il gestore specializzato a cui affidare le operazioni di vendita, le cui condizioni contrattuali corrispondono a quelle pubblicate sul sito di Aste Telematiche e qui allegato (All. 2)

### **CHIEDE**

che la S.V. voglia disporre la vendita telematica asincrona del seguente bene immobile, valutato dall'Arch. Cristina Pitton, come da consulenza tecnica agli atti e che qui si allega in formato privacy.

#### **LOTTO Terreno**

Piena proprietà del terreno non agricolo sito in Fondi, via Flacca km 5,600 della superficie di mq 1300 identificato al catasto terreni del comune di Fondi Foglio 70 part. 403

#### **VALORE DI STIMA**

Valore stimato al netto degli oneri per condono € 16.000,00

**PREZZO BASE: € 16.000,00**

**Offerta minima: € 12.000,00**



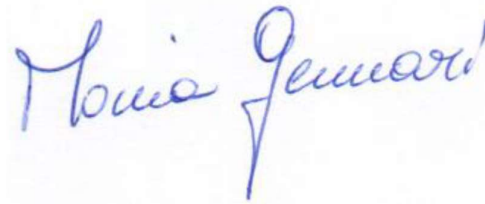
E voglia

- Autorizzare che le operazioni di vendita siano fissate per il giorno 23.09.2025 a mezzo sistema competitivo del complesso industriale sopra indicato secondo modalità e condizioni descritte nella bozza di Avviso di vendita (All. 1);
- Autorizzare, sin da ora, in caso di vendita deserta, l'esperimento di un ulteriore tentativo di vendita con un ribasso nella misura del 25% del prezzo base applicato al presente tentativo di vendita.

Con osservanza.

Latina, lì 23.06.2025

**IL CURATORE**



TRIBUNALE DI LATINA

FALLIMENTO N 24/02 E99 sas di Percoco Erasmo Alfredo

ISTANZA PER LA VENDITA DI UN TERRENO

G.D. Dr.ssa Tinessa

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta Dr.ssa Monia Gennari, Curatore del fallimento in oggetto,

COMUNICA

Che la vendita di un terreno sito in Fondi autorizzata con provvedimento del 24/06/2025 prevista per il 23/09/2025 viene differita al 14/10/2025 per assicurare il rispetto dei tempi di pubblicazione, tenuto conto della sospensione feriale.

Con osservanza.

Latina, lì 14.07.2025

IL CURATORE

