

TRIBUNALE DI FROSINONE

Concordato Preventivo: n. 3/2016

Giudice Delegato: Dott. Andrea Petteruti

Commissario Giudiziale: Avv. Debora Fiore

Commissario Liquidatore: Avv. Angela Costantini

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

(Secondo esperimento)

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,

premesse che

- a) il Tribunale di Frosinone, con decreto del 13 dicembre 2017, ha omologato la procedura di Concordato n. 3/2016;
- b) in esecuzione del piano concordatario e del programma di liquidazione depositato dal Liquidatore Giudiziale in data 12/12/2018 risulta 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;
- c) determinato il prezzo base d'asta con quello di stima effettuata dall'esperto stimatore della procedura,
- d) il primo esperimento di vendita senza incanto fissato per il giorno 18 novembre 2021 ha avuto esito infruttuoso;
- e) conformemente al programma di liquidazione, occorre procedere con un nuovo esperimento di vendita senza incanto ribassando il precedente prezzo base d'asta del 20%;

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

che il giorno 17/04/2024 alle ore 12.00 procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

IN COMUNE DI ALATRI (FR)

LOTTO N. 1

Piena proprietà del compendio immobiliare sito in Alatri (Fr) costituito da n. 03 appartamenti facenti parte dell'edificio storico gentilizio in muratura, di rilevanza storico-artistica, denominato "Palazzo Grappelli", distinti al Catasto dei Fabbricati al **F. 105 n. 52 sub 9 graffato n. 53**, via del Duomo n. 5, piano terra e primo, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 8, superficie catastale mq. 246, rendita catastale € 338,38, al **F. 105 n. 52 sub 16**, via del Duomo n. 5, piano terra e primo, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 8, superficie catastale mq. 228, rendita catastale € 454,48, al **F. 105 n. 52 sub 14**, via del Duomo n. 5, piano secondo, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 5, superficie catastale mq. 148, rendita catastale € 242,73, con corte esclusiva mappale 53 di mq. 256 ca.

Trattasi di beni dichiarati dal Ministero Per I Beni e Le Attività Culturali Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Latina e Frosinone di importante interesse culturale ai sensi della L. n. 364/1909.

Disponibilità del bene: *gli immobili sono liberi*

Situazione urbanistica e catastale:

- Immobile distinto in Catasto dei Fabbricati del Comune di Alatri al **F. 105 n. 52 sub 9 graffato n. 53**

L'esperto stimatore afferma:

L'immobile è regolare dal punto di vista urbanistico essendo di vecchia costruzione e realizzato ante 1967, ma sono state effettuate variazioni all'interno ancora in corso di realizzazione, con un progetto di restauro e risanamento conservativo, autorizzati con Permesso di costruire n. 15/10, pos. N. 674 del 16.06.2010, prot. n. 22607 e di autorizzazione sismica prot. 2013-0000351608, pos. N. 354/v. E' stato presentato il progetto alla Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Lazio che ha autorizzato i lavori con Autorizzazione prot. 1399/B del 06.07.2009 MBAC. I lavori iniziano in data 21.02.2011, a seguito di comunicazione di inizio lavori del 16.02.2011 e prorogati a seguito di richiesta del 12.12.2013. Successivamente è stata presentata una variante in data 04.06.2014 alla Sovrintendenza, assunta al prot. il 17.06.2014 al n. 17566 e in data 03.07.2014 viene presentata al Comune di Alatri la D.I.A. in

variante prot. 21013, n. 156 del 03.07.2014 della durata di anni 3 per cui i lavori devono essere terminati entro il 03.07.2017. La Soprintendenza a seguito della variante effettua un sopralluogo contestando alcune irregolarità e contemporaneamente richiede il ripristino dello stato dei luoghi con ordinanza MBAC-SBAP U-PROT. 0031175 07/11/2014 Cl 34. 19/07/139.68. Viene quindi redatto apposito progetto di reintegro alla Soprintendenza in data 12.03.2015 e acquisita al protocollo della medesima MBAC- SBAP U-PROT con il n. 151 Cl. 34. 19.07/33.1. La Sovrintendenza in data 02.04.2015 rilasciava L' Autorizzazione alle opere di reintegro con MBAC- SBAP U-PROT con il n. 2096 Cl. 34. 19.07/33.1.

Successivamente alle opere di reintegro sono stati effettuati sopralluoghi da parte del Comune e Soprintendenza in data 26.06.2015 con la constatazione in loco dell'avvenuta messa in pristino. A seguito del ripristino dello stato dei luoghi resta operante al momento la D.I.A. del 03.07.2014 e il parere della Soprintendenza, per cui sono maturati i tempi del silenzio assenso come per legge (30 gg per la DIA e 90 gg per la Soprintendenza).

Per cui i lavori, al momento ripresi regolarmente e sospesi dalla ditta proprietaria, possono essere ripresi e portati a termine, con le Autorizzazioni presentate, entro il 03.07.2017. Essendo al momento fermi i lavori stessi, potrebbero essere ultimati dopo la suddetta scadenza con eventuali nuove autorizzazioni comunali

- Immobile distinto in Catasto dei Fabbricati del Comune di Alatri al **F. 105 n. 52 sub 16**,

L'esperto stimatore afferma:

L' immobile è regolare dal punto di vista urbanistico essendo di vecchia costruzione e realizzato ante 1967, ma sono state effettuate variazioni all' interno ancora in corso di realizzazione, con un progetto di restauro e risanamento conservativo, autorizzati con Permesso di costruire n. 15/10, pos. N. 674 del 16.06.2010, prot. n. 22607 e di autorizzazione sismica prot. 2013-0000351608, pos. N. 354/v. E' stato presentato il progetto alla Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Lazio che ha autorizzato i lavori con Autorizzazione prot. 1399/B del 06.07.2009 MBAC. I lavori iniziano in data 21.02.2011, a seguito di comunicazione di inizio lavori del 16.02.2011 e prorogati a seguito di richiesta del 12.12.2013. Successivamente è stata presentata una variante in data 04.06.2014 alla Sovrintendenza, assunta al prot. il 17.06.2014 al n. 17566 e in data 03.07.2014 viene presentata al Comune di Alatri la D.I.A. in variante prot. 21013, n. 156 del 03.07.2014

della durata di anni 3 per cui i lavori devono essere terminati entro il 03.07.2017. La Soprintendenza a seguito della variante effettua un sopralluogo contestando alcune irregolarità e contemporaneamente richiede il ripristino dello stato dei luoghi con ordinanza MBAC-SBAP U-PROT. 0031175 07/11/2014 Cl 34. 19/07/139.68.

Viene quindi redatto apposito progetto di reintegro alla Soprintendenza in data 12.03.2015 e acquisita al protocollo della medesima MBAC- SBAP U-PROT con il n. 151 Cl. 34. 19.07/33.1.

La Sovrintendenza in data 02.04.2015 rilasciava L' Autorizzazione alle opere di reintegro con MBAC- SBAP U-PROT con il n. 2096 Cl. 34. 19.07/33.1.

Successivamente alle opere di reintegro sono stati effettuati sopralluoghi da parte del Comune e Soprintendenza in data 26.06.2015 con la constatazione in loco dell'avvenuta messa in pristino. A seguito del ripristino dello stato dei luoghi resta operante al momento la D.I.A. del 03.07.2014 e il parere della Soprintendenza, per cui sono maturati i tempi del silenzio assenso come per legge (30 gg per la DIA e 90 gg per la Soprintendenza).

Per cui i lavori, al momento ripresi regolarmente e sospesi dalla ditta proprietaria, possono essere ripresi e portati a termine, con le Autorizzazioni presentate, entro il 03.07.2017. Essendo

al momento fermi i lavori stessi, potrebbero essere ultimati dopo la suddetta scadenza con eventuali nuove autorizzazioni comunali.

- Immobile distinto in Catasto dei Fabbricati del Comune di Alatri al **F. 105 n. 52 sub 14**

L'esperto stimatore afferma:

L'immobile è regolare dal punto di vista urbanistico essendo di vecchia costruzione e realizzato ante 1967, ma sono state effettuate variazioni all'interno ancora in corso di realizzazione, con un progetto di restauro e risanamento conservativo, autorizzati con Permesso di costruire n. 15/10, pos. N. 674 del 16.06.2010, prot. n. 22607 e di autorizzazione sismica prot. 2013-0000351608, pos. N. 354/v. E' stato presentato il progetto alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Lazio che ha autorizzato i lavori con Autorizzazione prot. 1399/B del 06.07.2009 MBAC. I lavori iniziano in data 21.02.2011, a seguito di comunicazione di inizio lavori del 16.02.2011 e prorogati a seguito di richiesta del 12.12.2013. Successivamente è stata presentata una variante in data 04.06.2014 alla Soprintendenza, assunta al prot. il 17.06.2014 al n. 17566 e in data 03.07.2014 viene presentata al Comune di Alatri la D.I.A. in variante prot. 21013, n. 156 del 03.07.2014 della durata di anni 3 per cui i lavori devono essere terminati entro il 03.07.2017. La Soprintendenza a seguito della variante effettua un sopralluogo contestando alcune irregolarità e contemporaneamente richiede il ripristino dello stato dei luoghi con ordinanza MBAC-SBAP U-PROT. 0031175 07/11/2014 Cl 34. 19/07/139.68. Viene quindi redatto apposito progetto di reintegro alla Soprintendenza in data 12.03.2015 e acquisita al protocollo della medesima MBAC- SBAP U-PROT con il n. 151 Cl. 34. 19.07/33.1.

La Soprintendenza in data 02.04.2015 rilasciava L' Autorizzazione alle opere di reintegro con MBAC- SBAP U-PROT con il n. 2096 Cl. 34. 19.07/33.1.

Successivamente alle opere di reintegro sono stati effettuati sopralluoghi da parte del Comune e Soprintendenza in data 26.06.2015 con la constatazione in loco dell'avvenuta messa in pristino. A seguito del ripristino dello stato dei luoghi resta operante al momento la D.I.A. del 03.07.2014 e il parere della Soprintendenza, per cui sono maturati i tempi del silenzio assenso come per legge (30 gg per la DIA e 90 gg per la Soprintendenza).

Per cui i lavori, al momento ripresi regolarmente e sospesi dalla ditta proprietaria, possono essere ripresi e portati a termine, con le Autorizzazioni presentate, entro il 03.07.2017. Essendo al momento fermi i lavori stessi, potrebbero essere ultimati dopo la suddetta scadenza con eventuali nuove autorizzazioni comunali.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, V comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, VI comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 548.032,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 10.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Regime fiscale: *la vendita del compendio è soggetta ad Iva.*

Visite: per la visione degli immobili, gli interessati potranno contattare il Liquidatore Giudiziale avv. Angela Costantini dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 telefono 0775.441662, e-mail a.costantini@studiolegalecostantini.net.

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

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 16/04/2024 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- **il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta indicato per il lotto;**
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 20 giorni dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata **da un avvocato in forza di una procura speciale**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

Si precisa che, in ogni caso, per procura speciale deve intendersi la procura notarile rilasciata nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 3-2016 CP FROSINONE LOTTO N.____, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 17/04/2024 al 24/04/2024, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, il soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi in tal caso il soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione il primo giorno seguente non festivo).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine per il versamento del saldo prezzo e del compenso della società incaricata è di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione. Il versamento del compenso 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. 3/2016 C.P. FROSINONE LOTTO N. ___ compenso, mentre il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire sul conto corrente della Procedura di Concordato Preventivo n. 3/2016 Tribunale di Frosinone IBAN IT68B0529714802CC1050051828 specificando nella causale del bonifico C.P: n. 3/2016 TRIBUNALE DI FROSINONE LOTTO N. ___ saldo prezzo** (nell'importo che sarà comunicato dal soggetto specializzato e che sarà aumentato dell'IVA dovuta)

Qualora, per il pagamento saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di **mutuo ipotecario** detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

Il residuo del prezzo di aggiudicazione ed il compenso spettante al soggetto specializzato devono essere versati nel termine perentorio sopra specificato, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente confisca della 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 ed il relativo ammontare sarà determinato, secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

L'aggiudicatario verserà direttamente al Notaio scelto dal Liquidatore Giudiziale ed il cui nominativo sarà comunicato a cura del Liquidatore Giudiziale dopo il versamento del saldo prezzo, il **fondo spese** occorrente, salvo conguaglio, per l'assolvimento delle formalità di

trasferimento e delle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, in quanto onere a suo totale ed esclusivo carico.

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".

Ai sensi dell'art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

e. Denuncia di trasferimento

Per i soli beni di cui al lotto n. 1, dichiarati dal Ministero Per I Beni e Le Attività Culturali Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Latina e Frosinone di importante interesse culturale ai sensi della L. n. 364/1909, in ottemperanza al disposto di cui all'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004 secondo cui *gli atti che trasferiscono, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, la proprietà o, limitatamente ai beni mobili, la detenzione di beni culturali sono denunciati al Ministero, **l'acquirente, entro 30 giorni dal trasferimento, ai sensi del comma 2 lettera b) del medesimo articolo, sarà tenuto effettuare la denuncia.***

Ai sensi e per gli effetti di cui al successivo art. 60 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004, *Il Ministero o, nel caso previsto dall'articolo 62, comma 3, la regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso o conferiti in società, rispettivamente, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione o al medesimo valore attribuito nell'atto di conferimento.*

f. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio scelto dal Liquidatore Giudiziale.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

PUBBLICITÀ



A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, per estratto, omesso il nominativo della società in concordato e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato sui giornali "La Repubblica - Frosinone" e "La Repubblica - Latina"
- VOLANTINAGGIO stampa e distribuzione/invio in busta di n. 200 missive in formato A4 nelle cassette postali degli stabili vicini a quello in cui è ubicato l'immobile in vendita, almeno 30 giorni prima della vendita
- il presente avviso, omesso il nominativo della società in concordato e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.tribunalefrosinone.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale (corredata di fotografie e planimetrie) dovrà avvenire **almeno 60 giorni prima del primo esperimento di vendita** e dovrà permanere fino al giorno dell'ultimo esperimento di vendita o (se anteriore) fino all'aggiudicazione del lotto.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere l'attività 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.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.**

Livorno, 24/01/2024



Aste Giudiziarie Inlinea Spa