

TRIBUNALE DI FROSINONE

Fallimento n. 22/2017

Giudice Delegato: Dott. Andrea Petteruti

Curatore: Avv. Paolo G. Pastorino

AVVISO VENDITA DI TELEMATICA ASINCRONA

L' Avv. Paolo G. Pastorino, con studio in Frosinone, Via Aldo Moro n. 100, nella qualità di Curatore del Fallimento n. 22/2017, in virtù del provvedimento reso in data 26.03.2019 dal Giudice Delegato presso il Tribunale di Frosinone – Dott. Andrea Petteruti,

Premesso che

- il Tribunale di Frosinone con Sentenza n. 22 del 09/06/2017 ha dichiarato il fallimento della società (*omissis*);
- in esecuzione del Programma di Liquidazione 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 il sottoscritto Curatore

AVVISA

che procederà alla **vendita telematica asincrona** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei beni immobili della procedura di seguito indicati (descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti) 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 Frosinone – Sezione Procedure Concorsuali" (pubblicato sul sito del tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it) (in seguito Regolamento) allegato sub 1, e di quelle indicate nei paragrafi successivi.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio descritti nell'elaborato peritale depositato dal CTU e disponibile per la consultazione unitamente all'ordinanza di vendita sui siti internet www.astetelematiche.it, e www.tribunale.frosinone.giustizia.it

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 condominiale dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerate, anche se occulti o comunque non

evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA E RELATIVA “BASE DI OFFERTA”

LOTTO 1

Diritto in vendita: **Piena ed intera proprietà (1/1).**

Descrizione del bene:

a) fabbricato civile ad uso attività commerciale sito in Frosinone, Via Enrico Fermi n. 30 (già Via Vado La Lena n. 14). Il complesso, ex concessionaria di autovetture, è composto dal corpo di fabbrica a duplice elevazione da cui sono raggiungibili, al piano terra, una zona esposizione, il magazzino, l'area destinata alle lavorazioni metalliche (carrozzeria e verniciatura, furgonatura e lavorazione veicoli industriali) e l'area destinata a trasformazione telai. Al primo piano sono allocati gli uffici ed zona adibita ad esposizioni, un locale mensa, spogliatoio e servizi igienici per il personale.

Completa il lotto un'area scoperta interamente recintata e destinata a parcheggio auto, esposizione e zone a verde.

Superficie coperta mq. 5.510 su due livelli;

Superficie scoperta mq. 13.000 circa.

Destinazione Urbanistica: secondo PRG del Comune di Frosinone in Zona D (Industriale)

Detta consistenza immobiliare è identificato, al N.C.E.U. del Comune di Frosinone al Foglio 40, part.lla 125, sub. 2 e sub. 5; ed al Foglio 40, part.lla 204 Sub. 4, 5, 6.

Sono ricompresi nella vendita:

b) i beni mobili presenti nello stabile al momento del fallimento costituiti da numerosi elementi di arredo da ufficio (scrivanie, sedie, tavoli, armadi, anche a muro, divani di design, banconi, poltrone, sedie, divani ecc), macchinari da lavoro (sollevatori per auto ed attrezzature varie per officina), scaffalature, il tutto come meglio indicato nella perizia di stima redatta dall'Arch. Marco Gallon, che forma parte integrante del presente avviso.

Nel prezzo base sotto indicato è considerato anche il valore di stima di tali beni mobili.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

Conformità urbanistica

Nella perizia di stima del perito arch. Marco Gallon risulta che l'immobile è stato edificato in forza di:

- Concessione Edilizia n. 4518 del 03.12.1994;

- Concessione Edilizia n. 7515 del 20.12.1999;

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 9060/S del 24.07.2003.

Conformità catastale

Lo stato dei luoghi corrisponde a quanto riportato nelle planimetrie catastali allegate ad esclusione delle parti non utilizzabili a causa del crollo delle coperture durante l'evento nevoso del 2012.

PROVENIENZE

I beni sono pervenuti alla società in forza di legittimi atti ante ventennio, così come elencati nella perizia estimativa.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il bene è attualmente concesso in locazione con contratto che andrà a concludersi con la vendita dell'immobile.

L'immobile viene quindi considerato libero.

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

Prezzo base lotto n. 1: € 4.333.500,00

Caucione: 10% del prezzo base

Rilancio minimo: € 100.000,00

LOTTO 2

Diritto in vendita: **Piena ed intera proprietà (1/1).**

Descrizione del bene:

Immobile sito in Frosinone, Via Morolense snc, località Ponte Bianco, all'interno del complesso immobiliare "Le Torri".

Porzione di fabbricato civile, ad uso ufficio, sita al piano terzo del fabbricato "B", INT. 307 superficie lorda di mq 78,50 circa, composto da un ingresso da cui si accede a tre vani ed al servizio igienico. Sono presenti tutti gli impianti compreso quello di condizionamento centralizzato (non funzionante).

L'immobile è censito in catasto al NCEU al Foglio 43 part.lla 420 sub 203, categoria A/10.

Destinazione Urbanistica: secondo PRG del Comune di Frosinone ricade in zona D (Industriale), secondo il PRT ASI ricade in Zona a destinazione servizi.

L'immobile viene venduto con annesso posto auto al primo piano sottostrada, distinto in Catasto al NCEU foglio 43, mappale 420 sub 95, categoria C/6.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

Conformità urbanistica

Nella perizia di stima del perito arch. Marco Gallon risulta che l'immobile è parte del Centro Servizi Le Torri e come tale è stato edificato in forza di:

- Permesso di Costruire n. 9471 del 09.02.2005;

- variante n. 10032 del 17.01.2007.

Conformità catastale

Lo stato dei luoghi corrisponde a quanto riportato nelle planimetrie catastali allegate.

PROVENIENZE

I beni sono pervenuti alla società in forza di Atto a rogito Notaio Roberto Iabate del 07.07.2008 rep. 318488 trascritto il 08.08.08 a Frosinone al n. 12049.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Per una migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegate.

Prezzo base lotto n. 2: € 78.470,00

Cauzione: 10% del prezzo base

Rilancio minimo: € 10.000,00

LOTTO 3

Diritto in vendita: **Piena ed intera proprietà (1/1).**

Descrizione del bene:

Immobilare sito in Frosinone, Via Morolense snc, località Ponte Bianco, all'interno del complesso immobiliare "Le Torri".

Porzione di fabbricato civile, ad uso ufficio, sita al piano terzo del fabbricato "B", INT. 306 di superficie lorda di mq 71,00 circa, composto da un ingresso da cui si accede ad un unico vano con annesso servizio igienico e relativo disimpegno. Sono presenti tutti gli impianti compreso quello di condizionamento.

L'immobile è censito in catasto al NCEU Foglio 43 particella 420 sub 205, categoria A/10.

Destinazione Urbanistica: secondo PRG del Comune di Frosinone ricade in zona D (Industriale), secondo il PRT ASI ricade in Zona a destinazione servizi.

L'immobile viene venduto con annesso posto auto al primo piano sottostrada, distinto in Catasto al NCEU, foglio 43, particella 420 sub 94, categoria C/6.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

Conformità urbanistica

Nella perizia di stima del perito arch. Marco Gallon risulta che l'immobile è parte del Centro Servizi Le Torri e come tale è stato edificato in forza di:

- Permesso di Costruire n. 9471 del 09.02.2005;

- variante n. 10032 del 17.01.2007.

Conformità catastale

Lo stato dei luoghi corrisponde a quanto riportato nelle planimetrie catastali allegate.

PROVENIENZE

I beni sono pervenuti alla società in forza di Atto a rogito Notaio Roberto Labate del 07.08.2008 rep. 318488 trascritto il 08.08.08 a Frosinone al n. 12049.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Per una migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegate.

Prezzo base lotto n. 3): € 71.435,00

Caucione: 10% del prezzo base

Rilancio minimo: € 10.000,00



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

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche del Tribunale di Frosinone – Sezione Procedure Concorsuali, oltre che alle seguenti specifiche condizioni:

2.1 Partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica.

Gli interessati all'acquisto – esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – dovranno formulare le loro offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, le offerte per persona da nominare sono soggette al rispetto dell'art. 583 cpc, tramite il portale www.astetelematiche.it.

La gara di vendita con modalità telematica si aprirà il giorno **09 Dicembre 2019** alle ore **09:00** e terminerà il giorno **13 Dicembre 2019** alle ore **12:00**, (terzo esperimento di vendita) salvo quanto appresso.

Ove pervengano offerte dopo le ore 12:00 del giorno antecedente la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato di due giorni lavorativi secondo il calendario delle festività nazionali italiane (il sabato viene considerato festivo) e così a seguire.

2.2 Condizioni di ammissibilità formale.

Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento allegato al presente avviso nonché: il lotto a cui l'offerta si riferisce indicato nel precedente paragrafo 1); l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito per tale lotto (non sono ammesse offerte inferiori al prezzo base d'asta).



Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per altra società del proprio Gruppo ma non sono consentite manifestazioni di interesse 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.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo base, esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato al fallimento e recante codice IBAN: IT63F0529714802CC1050053170 specificando nella causale del bonifico **RGF. N. 22/2017, cauzione lotto n _____**.

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.

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

Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta, la cauzione verrà restituita solo nella misura del nove decimi dell'intero e la restante parte verrà trattenuta a titolo di multa come previsto dall'art. 580, 2° comma cpc.

La richiesta di partecipazione e il versamento della cauzione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 06 Dicembre 2019. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, per consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.

3. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E TERMINI DI PAGAMENTO

a. Aggiudicazione provvisoria.

La gara avrà inizio il giorno **09/12/2019 alle ore 09:00** e terminerà il giorno **13/12/2019 alle ore 12:00**.

Terminata la gara verrà 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.

b. Termini di pagamento del prezzo di aggiudicazione

Il termine per il versamento del saldo prezzo e dei diritti d'asta pari ad € 240,00 + iva a lotto, è 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente della procedura, recante codice IBAN: IT63F0529714802CC1050053170 specificando nella causale del bonifico **FALLIMENTO N. 22/2017 NUMERO LOTTO __**, saldo prezzo e diritti d'asta, o mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a "Fallimento n. 22/2017 – Tribunale di Frosinone", da depositare presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Frosinone.

Ove l'aggiudicatario abbia intenzione di fare ricorso a mutuo bancario per il versamento del saldo prezzo, egli dovrà presentare in Cancelleria, entro il termine massimo di 10 giorni dall'aggiudicazione, apposita istanza redatta in conformità al modulo che verrà consegnato dal Curatore, su richiesta dell'aggiudicatario. Il Tribunale provvederà a designare un Notaio indicato dall'aggiudicatario alla ricezione del versamento del prezzo, alla predisposizione del decreto di trasferimento ed all'espletamento delle attività indicate dall'art. 591 bis, secondo comma, n. 11 c.p.c.; in mancanza di indicazione da parte dell'aggiudicatario, il notaio verrà designato direttamente dal giudice; nel giorno fissato dal Giudice a seguito della presentazione della predetta istanza gli interessati dovranno recarsi presso gli uffici del Tribunale per le operazioni contestuali di versamento del prezzo al notaio, sottoscrizione da parte del giudice del decreto di trasferimento predisposto dal notaio e stipula in forma definitiva dinanzi allo stesso notaio del contratto di mutuo con concessione di garanzia ipotecaria di primo grado; è onere dell'aggiudicatario assicurarsi, anche prima della vendita, la disponibilità della banca a concedere il mutuo.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo e dei diritti d'asta, l'aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata dal Curatore, relativa a quanto necessario per le operazioni di trasferimento, quale "deposito in conto spese", salvo conguaglio.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che il Curatore 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, gli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento.

Il Giudice Delegato, su istanza del Curatore, 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'art. 107,

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.

4. VISITE.

Per la visione dei beni e per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il Curatore, Avv. Paolo G. Pastorino nell'orario di ufficio al numero telefono 0775/872443, e-mail: info@studioiannarillipastorino.com,
pec: avvpaologiampiero.pastorino@pecavvocatifrosinone.it

5. PUBBLICITA'

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, per estratto, omissis il nominativo della società e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato sui giornali: Ciociaria oggi e Il Messaggero ed. nazionale;
- il presente avviso, omissis il nominativo della società in concordato e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.tribunale.frosinone.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale;
- il presente avviso dovrà essere pubblicato sul portale delle vendite pubbliche.

VARIE

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori.

Il Curatore si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi al Curatore, Avv. Paolo G. Pastorino, nell'orario di ufficio, al numero telefono/fax 0775/872443, e-mail: info@studioiannarillipastorino.com,
pec: avvpaologiampiero.pastorino@pecavvocatifrosinone.it

Frosinone 01/10/2019

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Curatore
Avv. Paolo G. Pastorino