

**Tribunale di Frosinone**  
**Fallimento: RG n. 50/2015**  
**Giudice Delegato: Dott. Andrea Petteruti**  
**Curatore: Avv. Antonella Sellari**

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

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**

- il Tribunale di Frosinone con sentenza del 3/6.11.2015 ha dichiarato il fallimento N. 50/2015;
- 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 premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

**AVVISA**

che il giorno **17/01/2023 alle ore 12:00** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://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 VEROLI (FR), C.da Cantalupo**

**LOTTO 1**

Diritto di proprietà per la quota pari all'intero sull'appartamento al piano terra del maggior fabbricato in C.da Cantalupo, con accesso da corte condominiale, composto da cinque vani, due disimpegni, un bagno, un portico, un balcone, nonché da quattro locali uso deposito, un garage, un locale tecnico e un locale interrato uso servizi al piano seminterrato. Completa la consistenza dell'immobile la quota pari a 1/2 dell'intero sull'area censita al Catasto Terreni Foglio 53 mapp.430 e 527.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Frosinone:

al **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Veroli:

- **Foglio 53, Mapp.le 431, sub 2**, Cat.A/2, Classe 7, RC € 681,72 (l'appartamento in piena proprietà)

E al **Catasto Terreni**

- **Foglio 53 mapp.430**, uliveto, Classe 2, consistenza 08.20 e **mapp.527**, uliveto, Classe 2, consistenza 02.20 (la quota di 1/2 della corte)

**Oltre le quote di pertinenza sulla corte BCNC Foglio 53 mapp.431 sub 1 comune ai sub 2 e 3.**

**Confini:** del Foglio 53, Mapp.le 431, sub 3: corte comune (mapp.431 sub 1) a più lati, vano scala.

**Vari:** sull'appartamento grava servitù apparente di passaggio a favore dell'unità distinta al Foglio 53 mapp.431 sub 3 avente inizio dalla corte comune (sub 1), passante sul portico e corridoio che permette l'accesso alla scala servente la predetta unità soprastante sub 3.

**Disponibilità del bene:** occupato

**Situazione urbanistica e catastale:**

Per l'immobile oggetto di vendita risulta rilasciata licenza edilizia n.321 del 30.12.78.

Presenti abusi edilizi. Si precisa che nella determinazione del prezzo della vendita si è tenuto conto degli oneri di sanatoria da sostenersi per la regolarizzazione edilizia, decurtando le relative spese, come meglio indicato nella perizia, cui si fa pieno riferimento.

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, 5<sup>^</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>^</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

**Prezzo base: € 121.950,00**

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 4.500,00**

**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.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

**IN COMUNE DI VEROLI (FR), C.da Cantalupo**

**LOTTO 2**

Diritto di proprietà per la quota pari all'intero sull'appartamento al piano primo del maggior fabbricato in C.da Cantalupo attraverso una servitù apparente di passaggio insistente sul sub 2 del Foglio 53 mapp.432, composto da cinque ambienti, due disimpegni, un bagno, un portico, due balconi. Completa la consistenza dell'immobile la quota pari a 1/2 dell'intero sull'area censita al Catasto Terreni Foglio 53 mapp.430 e 527.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Frosinone:

al **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Veroli:

- **Foglio 53, Mapp.le 431, sub 3**, Cat.A/2, Classe 7, RC € 596,51 (l'appartamento in piena proprietà)

E al **Catasto Terreni**

- **Foglio 53 mapp.430**, uliveto, Classe 2, consistenza 08.20 e **mapp.527**, uliveto, Classe 2, consistenza 02.20 (la quota di ½ della corte)

**Oltre le quote di pertinenza sulla corte BCNC Foglio 53 mapp.431 sub 1 comune ai sub 2 e 3.**

**Confini:** del Foglio 53, Mapp.le 431, sub 2, vano scala.

**Vari:** a favore del bene oggetto di vendita grava servitù apparente di passaggio sull'unità distinta al Foglio 53 mapp.431 sub 2 avente inizio dalla corte comune (sub 1), passante sul portico e corridoio.

**Disponibilità del bene:** occupato

**Situazione urbanistica e catastale:**

Per l'immobile oggetto di vendita risulta rilasciata licenza edilizia n.321 del 30.12.78 e concessione edilizia in sanatoria n.0584 del 7.8.93.

Presenti abusi edilizi. Si precisa che nella determinazione del prezzo della vendita si è tenuto conto degli oneri di sanatoria da sostenersi per la regolarizzazione edilizia, decurtando le relative spese, come meglio indicato nella perizia, cui si fa pieno riferimento.

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, 5<sup>^</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>^</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

**Prezzo base: € 83.643,75**

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 3.000,00**

**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.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

**IN COMUNE DI VEROLI (FR), C.da Cantalupo**

### **LOTTO 3**

Unità immobiliare composta da:

**A) Diritto di piena proprietà su:**

- vano di fabbricato uso abitativo di vecchia costruzione colonica, superficie commerciale mq.32 circa;
- fabbricato uso deposito costituito da tre piccoli locali privi di impianti accessibili dalla corte n.798, della superficie commerciale di mq.18 circa;
- terreno agricolo costituito da più particelle catastali, in parte coltivato a ulivi e in parte incolto della consistenza di complessivi mq. 11.440,00

**B) Diritto di proprietà per la quota pari a 1/6 dell'intero su:**

-Terreno agricolo della consistenza 06.80, pianeggiante, intercluso, raggiungibile tramite terreni circostanti;

-Area rurale della consistenza di 01.99, costituente corte comune del Fabbricato Foglio 53 mapp.193

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Frosinone, Comune di Veroli:

la quota in piena proprietà (A)

**al Catasto dei Fabbricati:**

- **Foglio 53 mappale 193 sub 2** Cat. A/4 Cl.8; R.C. Euro 397,67, confinante con sub 5 e sub 3 del mappale urbano 193 e particella 908 del foglio 53;
- **Foglio 53 mappale 434** Cat. C/2 Cl 6 R.C. 15,18, confinante su tutti i lati con la particella 798 del foglio 53;

**al Catasto Terreni**

- **Foglio 53 particelle 436-782-787-789-792-794-798** confinante con le particelle 791, 925, 190, 783,95, 427, 437, 428, 790, 799,e 793 del foglio 53;

la quota pari a 1/6 al Catasto Terreni del Comune di Veroli (B)

**al Catasto Terreni:**

- **Foglio 53 particella 790** confinante con le particelle 789, 436 e 437 del foglio 53;
- **Foglio 53 particella 908** confinante con le particelle 927, 906, 193, 797 e 930 del foglio 53;

**Disponibilità del bene.** L'immobile censito al Catasto Fabbricati Foglio 53 mappale 193 sub 2 risulta occupato. Gli altri beni inclusi nel lotto sono liberi

**Situazione urbanistica e catastale:**

I fabbricati sub A) censiti al Catasto Fabbricati Foglio 53 mapp.193 sub 2 e mapp.434 risultano edificati anteriormente all'anno 1967.

I terreni ricadono in Zona E-V quanto alle particelle 436, 787, 789, 792, 794, 798, 790, 908; ed in Zona E -G quanto alla particella 782.

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, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

**Prezzo base: € 26.887,50**

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 1.000,00**

**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.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

**IN COMUNE DI VEROLI (FR), C.da Cantalupo**

**LOTTO 4**

4

Diritto di piena proprietà sull'unità immobiliare composta da:

- Fabbricato collabente costituito da abitazione singola al piano terra con annessa tettoia e corte;
- terreno agricolo ulivato, recintato, pianeggiante produttivo con insistente costruzione fatiscente abusiva da demolire

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Frosinone

**Al Catasto Fabbricati del Comune di Veroli:**

- **Foglio 64 mappale 13** Cat. F/2 senza redditi e consistenza, confinante con strada comunale e particelle 151 e 1169 del foglio 64 (il fabbricato);

**Al Catasto Terreni**

- **Foglio 64 mappale 151**, Uliveto; Cl.3; di are 54.00, R.D. 19,52 R.A. 11,16, confinante con le particelle 13, 1169, 455, 1172, 1171, 919, 1156, 1074, 1073, 401 del foglio 64 (il terreno).

**Disponibilità del bene:** libero

**Situazione urbanistica e catastale:**

Il fabbricato risulta realizzato antecedentemente all'anno 1967.

Il terreno ricade in Zona Verde attrezzato per il 90% circa e in zona residenziale per la restante parte. Sullo stesso insiste una costruzione fatiscente abusiva da demolire.

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, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

**Prezzo base: € 35.718,75**

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 1.500,00**

**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.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

**IN COMUNE DI VEROLI (FR), C.da Cantalupo**

**LOTTO 5**

**Unità immobiliare composta da:**

Diritto 1/1 di proprietà su

- terreno agricolo in c/da Cantalupo, parte uliveto e parte bosco ceduo
- terreno seminativo, intercluso, incolto, fertile, accessibile attraverso proprietà di terzi

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Frosinone:

quanto alla piena proprietà:

al **Catasto Terreni** del Comune di Veroli:

- **Foglio 53 mappali 194, 526, 237, 528, 558** confinante con strada comunale e le particelle 214, 581, 582, 692, 385, 189, 429, 430, 527, 431, 453, 929,11 e 652 del foglio 53;
- **Foglio 53 mappale 188**, confinante con le particelle 187, 423 e 186 del foglio 53;



**Vari:** sui terreni censiti al Foglio 53 mappali 194, 526, 237, 528, 558 insiste servitù di passaggio a favore dei terreni limitrofi.

**Disponibilità del bene: libero**

**Destinazione urbanistica dei terreni:**

Zona E agricola: Foglio 53 mappali 194, 526, 237, 528, 188,186

Zona R residenziale: 558



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, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

**Prezzo base: € 31.702,50**

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 1000,00**

**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.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

**IN COMUNE DI GIULIANO DI ROMA (FR), Loc. Valle Noci**

**LOTTO 6**

**Unità immobiliare composta da:**

Diritto di proprietà per la quota pari a 2/12 dell'intero su:

- immobile urbano, censito al **Catasto Fabbricati** di Frosinone: Comune di Giuliano di Roma (FR) locali Valle Noci, Via Palombara **snc Foglio 23 mappale 53** Cat. A/4 Cl 5 Vani 1,5 R.C. 59,65, confinante con le particelle 403 e 186 del foglio 23;
- terreno agricolo in località Valle Noci, censito all'**NCT** di Frosinone al Comune di Giuliano di Roma (FR) **Foglio 23 mappale 403**,
- terreno agricolo censito al **Catasto Terreni Foglio 24 mappale 13** confinante con le particelle 53, 186 267, 268, 51 e 414 dello foglio 23 e con le particelle 4, 12 e 14 del foglio 24;
- terreno agricolo in via SS 637, censito al **Catasto Terreni** di Frosinone al Comune di Giuliano di Roma (FR) **Foglio 17 mappale 196 e 197** confinante con strada comunale, fosso e la particella, 28 dello foglio 17;

**Disponibilità del bene: libero**

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'immobile censito al Catasto Fabbricati Foglio 23 mapp.53 è stato edificato anteriormente al 1967.

**Destinazione urbanistica dei terreni:**

Zona agricola E: Foglio 23 mappale 403, foglio 17 mappale 196 e 197 e circa l'8% del Foglio 24 mapp.13

Zona Agricola di tutela paesaggistica E2 circa il 92% del Foglio 24 mapp.13

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, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

**Prezzo base: € 2.206,69**

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 100,00**



**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.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

**Visite:** per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 20141, e-mail [visite@astegiudiziarie.it](mailto:visite@astegiudiziarie.it). *In considerazione dell'attuale emergenza sanitaria da Covid 19, le visite agli immobili potrebbero essere sospese.*

## **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](http://www.astetelematiche.it), secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 16/01/2023 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

### **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;

ASTE GIUDIZIARIE.it

- 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 termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale 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** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo);
- 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 6 mesi 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 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.).

#### **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. 50/2015 lotto \_\_, 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](http://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 17/01/2023 al 24/01/2023, 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**, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all’aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

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 perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 60 giorni dall’aggiudicazione.** Il versamento 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 **“RG N. 50/2015 lotto \_\_, saldo prezzo, spese di trasferimento e compenso”**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, 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".

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea SpA e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

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

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 fallito, 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 formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

#### **e. Trasferimento di proprietà.**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio scelto dalla Curatela Fallimentare. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, 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, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.tribunalefrosinone.it](http://www.tribunalefrosinone.it) unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

#### **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](mailto: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](mailto: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 12/10/2022

Aste Giudiziarie Inlinea SpA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it