

TRIBUNALE DI FROSINONE
FALLIMENTO: RG N. 80 / 2012

Giudice Delegato: Dott. A. Petteruti

Curatore: Dott. R. Viri



AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA

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,



premessò che

- il Tribunale di Frosinone con sentenza N. 80 del 27 dicembre 2012 ha dichiarato il fallimento della società ***** in liquidazione con sede legale in ***** CF: *****
- 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 procederà alla vendita telematica competitiva dei beni immobili della procedura 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 Fallimenti" (in seguito "**Regolamento**") qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

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

LOTTO UNICO):

Nel COMUNE DI ANAGNI (FR)



-piena proprietà del complesso immobiliare sito in località "Le Fosse via Casilina Km. 65.500 costituito da:



A1) Lotto di terreno avente superficie catastale di metri quadri 17.660 con sovrastante capannone ad uso industriale e relativi accessori censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Anagni al **Foglio 79 mappale 28**

confini via Madonna di Loreto proprietà ***** proprietà *****.

Il capannone industriale è costituito da un corpo principale e numero 5 manufatti destinati rispettivamente a: centrale tecnologica, cabina elettrica, numero 2 uffici amministrativi, tettoia in ferro per rifiuti.

Il corpo principale ha la seguente consistenza: reparto lavorazione mi metri quadri 5.235 - laboratorio, uffici e servizi metri quadri 585 - centrale idrica metri quadri 37. La centrale tecnologica ha la seguente consistenza metri quadri 233 di cui metri quadri 102 sono difformi dalla regolare autorizzazione in quanto da tettoia aperta sono stati completamente chiusi in seguito.

La cabina elettrica ha una superficie di 41 metri quadri. Il corpo uffici amministrativi, in prossimità dell'ingresso di via Madonna di Loreto, ha una superficie di metri quadri 105 autorizzati e metri quadri 26,70 difformi. Il locale uffici, in prossimità degli uffici amministrativi, ha superficie di metri quadri 46 e risulta difforme dalla concessione rilasciata e precisamente la N. 87 del 19 settembre del 2003. Tettoia con struttura in acciaio copertura in lamiera per rifiuti lavorazione, completamente abusiva, ha una superficie di metri quadri 100.

A2) Terreno adiacente al Lotto precedente della superficie catastale di metri quadri 2.340 identificato al Catasto Terreni del Comune di Anagni al **Foglio 79 Mappale 14** avente superficie catastale di metri quadri 2.340;

confini: via Madonna di Loreto, strada statale Casilina, canale, s.a.

B) mobili costituiti come da specifica indicazione contenuta pagina 7-8 della perizia dell'ingegner Scarponi da:

numero due vetrine di legno a giorno con 3 ripiani e base a quattro ante;

numero un tavolo con piedi in metallo e piano in laminato plastico;

numero quattro scrivanie in laminato plastico con cassetiera e porta computer;

numero un mobile a due ante;

numero un classificatore a quattro cassette basso;

numero una scrivania ad angolo con struttura in ferro piano in laminato plastico con cassetiera;

numero un immobile a quattro ante in laminato plastico;

numero un mobile basso con due cassette di colore verde;

numero 2 scrivanie in laminato plastico di colore bianco;

numero uno scaffale a muro a 6 ripiani in legno nero;

numero un mobile basso ad ante pieghevoli in legno nero;

numero una scaffalatura a 3 ripiani;

numero 2 tavoli porta computer;

numero una scrivania in laminato plastico;

numero un mobile basso a 4 ante e due ripiani;

numero un tavolo porta stampante;

numero una fotocopiatrice Minolta vecchia costruzione;

numero due scrivanie bianche in laminato plastico;
numero due tavoli bassi da ufficio;
numero due mobili bassi a 3 ripiani;
numero 6 mobili a tre piani in laminato plastico;
numero un mobile basso a 3 ripiani grigio;
numero un armadio a 5 ante su due ripiani color legno chiaro.



SITUAZIONE CATASTALE

Per quel che riguarda la situazione catastale si precisa: sulle mappe catastali viene riportato il canale non individuabile sul luogo in quanto vi è continuità tra le due particelle. Si rappresenta, inoltre, che alcuni immobili non risultano denunciati (corpo B-D della planimetria allegata alla perizia) altri richiedono variazione catastale (corpo A-C della planimetria allegata alla perizia)

SITUAZIONE URBANISTICA

Per quel che riguarda la situazione urbanistica si precisa che il fabbricato è stato realizzato a seguito di licenza Edilizia N. 338/1968, N. DIA N. 49 del 2001, concessione edilizia numero 13 del 2002, concessione edilizia numero 53 del 2002 e concessione edilizia numero 87 del 2003. In difformità delle suddette autorizzazioni, si è rinvenuto: tettoia di mq 100, con struttura portante in acciaio e coperture lamiera grecate; chiusura di tre campate di una tettoia esistente ad adibire a deposito per una superficie complessiva pari a 102 metri quadrati; chiusura tettoia "antistante gli uffici amministrativi" di metri quadri 27,60; difformità del nuovo corpo servizi igienici, rispetto alla concessione edilizia n 87 del 19.09.2003.

Per ogni più specifica descrizione e/o informazione sui beni immobili e mobili si veda la perizia con tutti i relativi allegati, planimetrie e foto comprese, (del 07/09.05.2018 depositata presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Frosinone nel fascicolo della procedura fallimentare n. 80/12 ed ivi consultabile) dell'ingegner Ilario Scarponi. Parametri si veda la stessa perizia e tutti i relativi allegati nessuno escluso (tra cui anche le visure, la documentazione ipocatastale e le planimetrie) cui si rimanda integralmente per ogni approfondimento della situazione ipotecaria, catastale ed urbanistica degli immobili nonché delle zone urbanistiche del PRG su cui essi ricadono.

STATO DI POSSESSO

L'immobile in vendita è oggetto (attualmente ovvero, se scaduti, quelli in corso sono in fase di rinnovo) di uno o più contratti di locazione immobiliare uso non abitativo aventi le seguenti e principali caratteristiche: durata 12 mesi, sottoscrizione del contratto ai sensi dell'articolo 560 CPC e sua cessazione automatica alla scadenza senza necessità di disdetta; risoluzione automatica del contratto senza necessità di preavviso e/o disdetta In caso di (vendita in qualsiasi forma liquidatoria essa avvenga nell'ambito della procedura fallimentare) in tutto o in parte del complesso immobiliare. Per ogni ulteriore informazione quanto al/ai soggetto/i conduttore/i ed

ogni ulteriore dettaglio contrattuale si segnala che il/i contratto/i di locazione afferenti all'immobile in vendita sono a disposizione di ogni interessato presso la cancelleria fallimentare ovvero presso il Curatore fallimentare. Gli eventuali partecipanti alla gara competitiva sono pertanto invitati a prendere visione anche di detti contratti.



Prezzo base: € 2.264.400,00 (duemilioniduecentosessantaquattomilaquattrocento virgola zero zero)

Cauzione: 10% del prezzo base

Rilancio minimo: € 2.000,00

Il prezzo base di cui sopra comprende sia la valutazione degli immobili da cui è stato già scomputato e preventivamente detratto l'importo per le sanatorie necessarie -oneri concessori, oblazione, comunicazioni non effettuate per diverse tramezzature, variazioni catastali e spese tecniche sia il valore dei beni mobili inclusi nel lotto unico.

AVVISA INOLTRE CHE

- A) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- B) la vendita è a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- C) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. 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;
- D) la vendita sarà assoggettata al regime fiscale vigente al momento del trasferimento
- E) l'importo dell'Iva sul valore dei beni mobili (pari tale valore dei mobili -secondo il prezzo base della prima vendita - ad euro -2.000,00-) essa dovrà essere interamente versata dall'acquirente con il saldo prezzo.

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



Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni:



2.1 Partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica.

Gli interessati sono invitati a partecipare **alla gara di vendita con modalità telematica** che si aprirà il giorno 26/11/2019 alle ore 09:00 e terminerà il giorno 12/12/2019 alle ore 12:00, 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 dovranno essere presentate, a pena inammissibilità, con sottoscrizione digitale del soggetto offerente.

Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento: il lotto a cui l'offerta si riferisce tra quelli indicati nel precedente paragrafo 1); l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito per tale lotto.

Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per altra società del proprio Gruppo, ma non è consentita la presentazione di offerte da parte 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.

Il versamento della cauzione, nella misura sopra determinata, deve avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente 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. 80/2012 lotto __, cauzione.**

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. Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta, la cauzione depositata 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 05/12/2019. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.



2.4 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.



3. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA.

3.1 Aggiudicazione provvisoria.

Terminata la gara viene 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.

3.2 Termini di pagamento del prezzo

Il termine per il versamento del saldo prezzo e del compenso della società incaricata, è di 90 (novanta) 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. 80/2012 lotto**, **saldo prezzo e compenso**. Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al soggetto specializzato. **Il residuo prezzo ed il compenso della società incaricata devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e del compenso, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la 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.

L'importo di detti onorari sarà determinato, sulla base del valore di aggiudicazione del lotto in vendita, dalla sommatoria degli importi calcolati progressivamente, in misura percentuale, secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".



Contestualmente al versamento del saldo prezzo e del compenso, l'aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata dalla società Aste Giudiziarie Inlinea Spa in conto spese, salvo conguaglio.



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".

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

Il Curatore si riserva la facoltà ex art. 107 comma 4° legge Fallimentare di sospendere la vendita ove pervengano (anche sulla seguente pec: frf802012@procedurepec.it) offerte irrevocabili migliorative in aumento per un importo non inferiore al 10% della migliore offerta telematica.

Il giudice delegato, ai sensi dell'art. 108 comma 1° L. Fall., 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, 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.

3.3 Trasferimento di proprietà.

All'esito dell'avvenuto pagamento nel termine prestabilito delle somme dovute, il Curatore provvederà a sottoscrivere, avanti a un Notaio, scelto dalla Curatela, l'atto di compravendita con l'acquirente. Tutte le spese, costi, onorari e compensi connessi all'atto notarile e comunque al trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario, così come sono a carico di quest'ultimo tutti i costi, spese, compensi ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omissis il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.tribunalefrosinone.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

VARIE

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere la procedura 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.

Livorno 09/10/2019

Aste Giudiziarie Inlinea Spa

