

Tribunale di Frosinone
Procedura di Concordato Preventivo omologato n. 11/2013

Giudice Delegato: Dott.ssa Di Nicola Simona
Liquidatore Giudiziale: Avv. Originale Loredana

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

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, incaricato della vendita dei beni immobili di seguito indicati,

premesse che

è necessario porre in vendita i beni immobili ivi indicati e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

AVVISA

che il giorno **25/11/2026 alle ore 10:00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi vendita 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"

LOTTO 1

Diritti di Piena Proprietà del complesso immobiliare sito in **Paliano (FR) - località Castellaccio - Via Casilina Km 57.500** (ex stabilimento SNIA), formato da edifici industriali in disuso e aree esterne, gravato da servitù di metanodotto limitatamente ai terreni siti in Paliano distinti nel NCT al fg. 74 mapp. 10, 50, 70, 73, al fg. 75 mapp.172 e al fg. 76 mapp. 2, 5, 10, 12, 15, 16, 17, 18, così composto ed individuato:

Fabbricato centrale antincendio **NCEU Fg. 74 mapp. 9 sub 3**; Area Urbana **NCEU Fg. 74 mapp. 9 sub 9**; Fabbricato bacino antincendio **NCEU Fg. 74 mapp. 67**; Opificio **NCEU Fg. 74 mapp. 9 sub 13 (graffato con Fg. 75 mapp. 38 sub 28, Fg. 76 mapp. 3 sub 5 e mapp. 4 sub 5)**; Opifici **NCEU Fg. 75 mapp. 38 sub 7, 13, 17, 18, 25**; Aree Urbane **NCEU al Fg. 75 mapp. 38 sub 16, 24 e 27**. Con specifico riferimento ai fabbricati qui elencati si precisa che i terreni di sedime degli edifici stessi attualmente censiti nel NCEU al Fg. 75 mapp. 38 sub 16, 17, 25 e 28 sono stati oggetto di frazionamento da parte dell'Agenda del Demanio ed hanno generato le particelle distinte nel NCT al Fg. 75 mapp. 215, 217 e 225 facenti parte del lotto in vendita e costituenti il vecchio alveo abbandonato del fosso Castellaccio di proprietà demaniale che, dopo l'aggiudicazione (per queste sole tre particelle sottoposta alla condizione sospensiva della sdemanializzazione), saranno sdemanializzate ai sensi dell'art. 5 bis del D.L. n. 143/03, convertito con modificazioni nella L. n. 212/03, e con le ulteriori specifiche approvate nella Conferenza permanente tra Stato e Regioni del 30.11.2006 (Rep. 2690), a cura degli Organi della Procedura di C.P. dietro pagamento degli oneri quantificati dall'Agenda del Demanio in complessivi € 269.442,34, oltre che delle spese dell'atto notarile di trasferimento (costi già ricompresi nel prezzo di vendita del lotto unico) e quindi trasferite in proprietà all'aggiudicatario – acquirente unitamente a tutti gli altri beni del lotto unico con il previsto atto notarile. Ai fini della sdemanializzazione di tali particelle del vecchio alveo del fosso, si dà atto che sono stati già acquisiti dagli Organi del C.P. n. 11/2013 i necessari pareri idraulici favorevoli alla sua deviazione nella sua attuale configurazione da parte del Consorzio di Bonifica a Sud di Anagni (prot. 1705 del 26.08.2024), della Provincia di Frosinone Servizi Ambientali Regionali, Servizio Opere Idrauliche Risorse Idriche Ufficio, Opere Idrauliche (prot. n. 29695/2024 del 05/09/2024) e della Regione Lazio Demanio Pubblico dello Stato ramo acque (determinazione G12485 del 24.09.2024).

- Area urbana in Anagni (FR) - Località Castellaccio, distinta nel **NCEU al Fg. 70 mapp. 179 sub 4**;

Terreni in Paliano (FR) - Località Castellaccio a destinazione urbanistica e1 zone agricole di interesse primario:
- Terreni distinti al **NCT Fg. 74 mapp. 10** (cat. Seminativo 28'650 mq); al **NCT Fg. 74 mapp. 42 - 42AA** (cat. Pascolo 7'550 mq) e 42AB (cat. Semin. Irr. 1'780 mq); al **NCT Fg. 74 mapp. 43 - 43AA** (cat. Seminativo 2'346 mq) e 43AB (cat. Semin. Irr. 1'094 mq); al **NCT Fg. 74 mapp. 44 - 44AA** (cat. Seminativo 2'876 mq) e 44AB (cat. Semin. Irr. 21'970 mq), a destinazione urbanistica per circa il 90% in zona 1 d1(produttiva) e per il restante 10% in zona agricola; al **NCT Fg. 74 mapp. 45 - 45AA** (cat. Pascolo 2'522mq) e 45AB (cat. Semin. Irr. 298 mq), al **NCT Fg. 74 mapp. 46 - 46AA** (cat. Pascolo 5'439 mq) e 46AB (cat. Semin. Irr. 5'621 mq), al **NCT Fg. 74 mapp. 50 - 50AA** (cat. Seminativo 4'229 mq) e 50AB (cat. Semin. Irr. 23'451 mq), al **NCT Fg. 74 mapp. 51 - 51AA** (cat. Seminativo 588 mq) e 51AB (cat. Semin. Irr. 2'362 mq), al **NCT Fg. 74 mapp. 66 - 66AA** - cat. Seminativo (sup. 665 mq) e 66AB - cat. Pascolo (sup. 10'000 mq), al **NCT Fg. 74 mapp. 68 - 68AA** (cat. Pascolo 283 mq) e 68AB (cat. Semin. Irr. 2'297 mq), al **NCT Fg. 74 mapp. 69** - cat. Pascolo (sup. 240 mq), al **NCT Fg. 74 mapp. 70** - cat. Pascolo (sup. 18'480 mq), al **NCT Fg. 74 mapp. 72** - cat. Prato (sup. 1'970 mq), al **NCT Fg. 74 mapp. 73 - 73AA** (cat. Prato 399 mq) e 73AB (cat. Semin. Irr. 861 mq), al **NCT Fg. 76 mapp. 7** - cat. Pascolo (sup. 10'830 mq), al **NCT Fg. 76 mapp. 10** - 10AA (cat. Seminativo 8'185 mq) e 10AB (cat. Seminativo Irriguo sup. 60'663 mq), al **NCT Fg. 76 mapp. 11** - cat. Pascolo (sup. 8'330 mq).

Terreni in Paliano (FR) - Località Castellaccio a destinazione urbanistica d1 zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento in corso di attuazione:
- Terreni al **NCT Fg. 75 mapp. 172 - 172AA** (cat. Seminativo 52 mq) e 172AB (cat. Semin. Irr. 498 mq), al **NCT Fg. 76 mapp. 2 - 2AA** (cat. Seminativo Irr. 14'982 mq) e 2AB (cat. Pascolo 988 mq), al **NCT Fg. 76 mapp. 5 - 5AA** (cat. Seminativo 14'800 mq) e 5AB (cat. Pascolo 1'500 mq), al **NCT Fg. 76 mapp. 6** - cat. Pascolo (sup. 5'080 mq), al **NCT Fg. 76 mapp. 12 - 12 AA** (cat. Seminativo 7'070 mq) e 12AB (cat. Pascolo 10'000 mq), al **NCT Fg. 76 mapp. 14** - cat. Pascolo (sup. 880 mq), al **NCT Fg. 76 mapp. 15 - 15AA** (cat. Seminativo 1'130 mq) e 15AB (cat. Pascolo 1'500 mq), al **NCT Fg. 76 mapp. 16 - 16AA** (cat. Seminativo 10'220 mq) e 16AB (cat. Pascolo 8'000

mq), al **NCT Fg. 76 mapp. 17** - 17AA (cat. Seminativo Irr. 1'354 mq), 17AB (cat. Pascolo 6'872 mq) e 17AC (cat. Pascolo Arb. 1.124 mq), al **NCT Fg. 76 mapp. 18** (cat. Pascolo Arb. 10.400 mq).

Il complesso immobiliare è attraversato dall'attuale fosso "Castellaccio" appartenente al demanio, distinto nel NCT del Comune di Paliano al fg. 75 mapp. 219, 221, 222, 226 e 228; queste particelle sono escluse dal lotto in vendita, perché di natura demaniale e il Demanio ne curerà la voltura catastale come reliquato acque esenti o riclassificazione similare.

Confini:

Il lotto confina con:

a **NORD** - Strada via Casilina in Comune di Paliano

a **OVEST** - mappali Fg 74 di Paliano num. 5 - 61 - 96 (tutti e tre di proprietà Nicoli Benedetto)

a **SUD** - Ferrovia Roma - Napoli e mappali Fg 75 di Paliano num 38 sub 9 e sub 23 (tutti e due di proprietà ACEA Ambiente spa)

a **EST** - mappali Fg 75 di Paliano num. 38 sub 6 e sub 3 (proprietà ACEA Ambiente spa) e Fg 70 di Anagni num 10 (proprietà Colaceci Aldo) e n. 11 (proprietà Colaceci Eleonora)

Disponibilità del bene: libero

Situazione urbanistica e catastale:

L'esperto segnala: "Le ricerche effettuate hanno evidenziato che lo stabilimento risultava operante già dai primi anni 70 come insediamento produttivo ex SNIA. Presso il Comune di Paliano (Fr) sono stati reperiti i seguenti titoli abilitativi:

- Denuncia opere inviata alla Prefettura di Frosinone in data 26.06.1969
- Nulla Osta Prot. 4692 del 15.11.69 e Prot. 1744 Prat.18/71 - Aut. Agibilità Prat. 18/71 Prot. 243 del 14.06.74
- Nulla Osta Prot. 1819 Prat.21/71 - Aut. Agibilità Prat. 21/71 Prot. 244 del 14.06.74;
- Concessione in Sanatoria n. 943 del 28.01.1999 per la regolarizzazione delle difformità (rif. Pratiche condono n. 866/86 e 867/86).

VINCOLI GRAVANTI SUI BENI

L'Esperto segnala: "Relativamente ai vincoli demaniali si rimanda alla specifica trattazione, al CAP. 2 dell'elaborato peritale, per le porzioni appartenenti al Demanio dello Stato costituenti alveo del "Fosso Castellaccio".

I terreni in Paliano al Fg. 74 num. 10, 50, 70, 73, al Fg. 76 num. 2, 5, 10, 12, 15, 16, 17, 18 e al Fg. 75 num. 172 sono gravati da servitù di metanodotto.

Si rappresenta che l'attuale alveo del Fosso Castellaccio, di natura demaniale, corre perimetralmente nel lotto di vendita, ed è sottoposto a vincolo di cui alla L. 431/85, esteso per una fascia di rispetto di 150m, come da rappresentazione cartografica da PTPR Regionale; esso è distinto nel NCT del Comune di Paliano al fg. 75 mappali 219, 221, 222, 226 e 228 (vd. frazionamento prot FR0041415 del 26.05.2023), è escluso dal lotto in vendita e su di esso è in corso la procedura presso l'Agenzia del Demanio del Lazio di voltura al Demanio ramo idrico, perché appunto di natura demaniale.

AREE APPARTENENTI AL DEMANIO DELLO STATO COMPRESSE NEL LOTTO DI VENDITA

Con lettera prot. 1131 del 03.02.2021 l'Agenzia del Demanio comunicava di aver avviato la verifica di appartenenza al demanio pubblico dello Stato, ramo idrico, di un tratto del fosso denominato "Castellaccio" nel Comune di Paliano (Fr) in parte insistente sul lotto oggetto di Concordato Preventivo. Nello specifico l'Agenzia riscontrava che alcune porzioni del terreno di sedime del fabbricato distinto nel NCEU al Fg. 75 mapp.le 38 costituivano, prima della costruzione dell'opificio, l'alveo, oggi abbandonato, del fosso demaniale denominato "Castellaccio", prolungamento di quello detto "Ricciano".

In data 26.05.2023, con atto di aggiornamento catastale (frazionamento Pratica N.FR0041415), al vecchio alveo dismesso venivano assegnati i seguenti identificativi nel NCT del Comune di Paliano:

Fg 75 mapp. 215 - sup. 4.125 mq

Fg 75 mapp. 217 - sup. 464 mq

Fg 75 mapp. 225 - sup. 194 mq

La superficie oggetto di occupazione veniva quantificata in complessivi 4.783 mq.

Contestualmente veniva inserito in mappa l'attuale alveo del "Fosso Castellaccio", per il tratto compreso sull'area della Società in Concordato e identificato nel NCT con i seguenti mappali:

Fg 75 mapp. 219 - sup. 13 mq

Fg 75 mapp. 221 - sup. 203 mq

Fg 75 mapp. 222 - sup. 2.039 mq

Fg 75 mapp. 226 - sup. 98 mq

Fg 75 mapp. 228 - sup. 3.280 mq

La nuova numerazione, quindi, identifica nel NCT le particelle distinte al Fg. 75 mapp. 215, 217 e 225 (vecchio alveo dismesso) che costituiscono area di sedime dell'edificio sovrastante, catastalmente correlato e identificato nel NCEU con mappale num. 38 sub.28, num. 38 sub. 17, num. 38 sub. 25 e num. 38 sub. 16.

Le particelle del NCT distinte al Fg. 75 num. 219, 221, 222, 226 e 228 (attuale alveo nel quale scorrono le acque del "Fosso Castellaccio") identificano il canale in cemento e gravano sulla corte esterna del fabbricato distinto nel NCEU al Fg. 75 num. 38 sub. 28.

La procedura di sdemanializzazione di dette particelle costituenti il vecchio alveo del fosso (NCT del Comune di Paliano Fg. 75 mapp. 215, 217 e 225) viene meglio illustrata nel CAP. 2 dell'elaborato peritale". Si ribadisce che queste particelle, facenti parte del lotto unico in vendita, saranno aggiudicate sotto condizione sospensiva della sdemanializzazione, alla quale ultima procederanno, subito dopo l'aggiudicazione, gli Organi del Concordato preventivo ai sensi dell'art. 5 bis del DL n. 143/03 convertito in L. n. 212/03, corrispondendo all'Agenzia regionale del Lazio e alla Regione Lazio i relativi costi (inclusi nel prezzo di vendita) e formalizzando l'atto d'acquisto, in modo da poter trasferire all'aggiudicatario, dopo il saldo prezzo, anche queste particelle unitamente a tutte le altre del lotto unico aggiudicato mediante l'atto di trasferimento notarile, di cui infra. Ai fini della predetta sdemanializzazione di tali particelle del vecchio alveo del fosso Castellaccio, si dà atto che sono stati già acquisiti dagli Organi del C.P. n. 11/2013 i necessari pareri idraulici favorevoli alla sua deviazione nella sua attuale configurazione da parte del Consorzio di Bonifica a Sud di Anagni (prot. 1705 del 26.08.2024), della Provincia di Frosinone Servizi Ambientali Regionali, Servizio Opere Idrauliche Risorse Idriche Ufficio, Opere Idrauliche (prot. n. 29695/2024 del 05/09/2024) e della Regione Lazio Demanio Pubblico dello Stato ramo acque (determinazione G12485 del 24.09.2024).

Laddove emerga la 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° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° 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: € 3.702.000,00 (inclusi i costi della sdemanializzazione del vecchio alveo del fosso dismesso)

Offerta minima: € 2.776.500,00

Cauzione: € 400.000,00

Rilancio minimo di gara: € 100.000,00

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 a regime I.V.A., oltre imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it>. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

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

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta potrà essere effettuata:

- 1) Personalmente;
- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

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 a quanto indicato nel paragrafo 1;
- 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;
- la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> - servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà 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 persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A. e/o, se necessario, verbale dell'Assemblea dei soci);

- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura speciale notarile per l'acquisto in comproprietà (con indicazione delle relative quote) rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il soggetto offerente è un cittadino extracomunitario, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- 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 notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, 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 l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "C.P. n. 11/2013 lotto 1, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre 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 e secondo la tempistica sopra indicati, 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.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata.

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 25/11/2026 al 02/12/2026, 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 ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti 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 degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico "RG N. 11/2013 lotto 1, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta".

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., entro il termine perentorio richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec vendite@pec.astetelematiche.it le informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007 attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa o penale, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 e ss. c.c., all'art. 587 c.p.c. e all'art. 177 disp. att. c.p.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".

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. 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".

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o 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, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con provvedimento 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 Francesco Raponi di Frosinone, salva indicazione di altro notaio sempre a scelta della Procedura.

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

3. PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omesso il nominativo del soggetto coinvolto nella presente procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

4. VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- email: vendite@astegiudiziarie.it

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, 24/06/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

