Tribunale di FROSINONE
Concordato preventivo: RG n. 19/2012

Giudice Delegato: Dott.ssa Simona DI NICOLA
Commissario Giudiziale: Dott.ssa Maria Teresa Di TORRICE
Liquidatore Giudiziale: Dott. Davide SCHIAVI

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,

premesso che

- il Tribunale di Frosinone con decreto del 26.05.2015 ha omologato la procedura di concordato N. 19/2012;

- in esecuzione del piano concordatario 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;

- si sono concluse e perfezionate le attività tecniche svolte sull'intero compendio dall'arch. Benedetta Chiarelli, nella qualità di CTU nominato dal G.D. Dott. Petteruti, che hanno riguardato: la redazione della perizia di stima del compendio immobiliare di proprietà xxxxx di cui al conferimento di incarico del 15/01/2016 (nonché l'aggiornamento relativo al solo capitolo n. 9 del 20/11/2018), le attività progettuali svolte in merito al compendio immobiliare di proprietà xxx (xxx - Progetto Definitivo dell'intervento proposto sulle aree di proprietà xxxxx site in comune di Broccostella - Località Ferrazza") ed al compendio immobiliare di proprietà xxxxx in Comune di Isola del Liri ("Progetto di ristrutturazione del compendio immobiliare sito in Via Borgo San Domenico, con demolizione e ricostruzione di porzione di fabbricato, cambio di destinazione d'uso (residenziale/direttivo/commerciale) e frazionamento di unità immobiliari"), attività queste ultime di cui all'incarico del G.D. del 14/03/2017, e da ultimo le attività relative al Frazionamento catastale (DOCFA del 24/02/2019 Prot. n. FR0014565) di cui all'incarico del G.D. del 18/01/2019;

- che il Comitato dei Creditori ha autorizzato la vendita dei beni immobili di proprietà della società in concordato mediante procedura competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto i beni infra meglio individuati;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- che con provvedimento del 31.07.2019 il Giudice Delegato al procedimento, Dott. Andrea Petteruti, ha autorizzato la vendita dei beni immobili di proprietà della società in concordato mediante procedura competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto i beni infra meglio individuati;

- che il Commissario Giudiziale, Dott.ssa Maria Teresa Di Torrice, ed il Legale Rappresentante della Società hanno espresso il Loro parere favorevole alla vendita;

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

che il giorno 19/01/2027 alle ore 12.00 procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.
La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

LOTTO 7

Diritti di piena proprietà su appartamento ad uso civile abitazione con annessa corte di pertinenza esclusiva (pari a 1.400 mq), di vani 5,0, su duplice elevazione, con annessa corte di pertinenza esclusiva (pari a 1.400 mq), composto al piano terra da ingresso, soggiorno-pranzo e cucina, al piano primo da tre camere ed un bagno. Nelle immediate vicinanze del fabbricato si trova un piccolo locale di pertinenza su unico livello, adibito a magazzino.
Ubicato nel Comune di Broccostella alla via Fontana Scarpata, 13 Piano T-1.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dati significativi:

Identificativo catastale: Comune di Broccostella (FR), **F. 14, Mapp. 742, Sub. 2, cat. A/4, cl. 10, Cons. 5 vani, sup. cat. 118 mq, Rendita € 222,08**; Comune Broccostella (FR), F. 14, Mapp. 742, Sub. 3 e Sub. 4, unità collabenti.

Caratteristiche generali: al fabbricato si accede tramite la corte di pertinenza del fabbricato adiacente (Mapp. 742); è composto al piano terra da ingresso, soggiorno-pranzo e cucina, al piano primo da tre camere ed un bagno. L'altezza utile all'interno degli ambienti è pari a 3,30 metri. Le condizioni generali dello stabile sono piuttosto modeste, i pavimenti sono in parte in gres ed in parte in graniglia di marmo, gli infissi in alluminio, le porte interne legno. Nelle immediate vicinanze del fabbricato si trova un piccolo locale di pertinenza su unico livello, adibito a magazzino, con altezza utile interna di 2,85 m, e superficie coperta pari a circa 30,00 mq.

Anno di costruzione: 1982

Caratteristiche costruttive prevalenti: struttura mista in muratura di blocchi di cemento pieni, solai in latero cemento e copertura a tetto in legno con sovrastante manto di tegole.

Grado di rifinitura e conservazione: modesto.

Disponibilità del bene: *libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Per la situazione catastale e la regolarità urbanistico-edilizia si rimanda all'elaborato del CTU Arch. Chiarelli.

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

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

Composizione del Lotto

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Fabbricato residenziale e magazzino	220,00 mq	650,00 €/mq	143.000,00 €	1/1	143.000,00 €
Corte di pertinenza esclusiva	1.400,00 mq	12,00 €/mq	16.800,00 €	1/1	16.800,00 €
TOTALE LOTTO n. 7					**159.800,00 €**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Prezzo base: € 39.809,93
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo: € 10.000,00
Rilancio massimo: € 20.000,00

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: la cessione sarà soggetta ad IVA nella misura ordinaria del 22%, da assolversi mediante il meccanismo del *reverse charge* laddove la vendita avvenga nei confronti di altro soggetto passivo IVA.

Precisazione sulle modalità di vendita

L'unico offerente la cui proposta viene ritenuta accolta ovvero il miglior offerente in caso di gara diverrà "aggiudicatario provvisorio". Qualora non pervenga al Liquidatore Giudiziale, ai sensi dell'art. 107 c. 4 L.F., un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo offerto maggiorato del 10% nei 10 giorni successivi, l'aggiudicazione diverrà definitiva.
Se, viceversa, vi saranno offerte migliorative, il Liquidatore Giudiziale provvederà a fissare un nuovo ed unico esperimento di vendita, seguendo le modalità del presente avviso, invitando i nuovi offerenti e l'aggiudicatario provvisorio stabilendo il prezzo base pari all'offerta più alta pervenuta. Nel caso in cui i precedenti concorrenti, verificata l'esistenza dell'offerta migliorativa, vogliano procedere ad ulteriore offerta, saranno tenuti ad integrare e/o versare la cauzione sul nuovo prezzo base. Il Liquidatore Giudiziale, comunque, può sempre esercitare la propria discrezionalità nel sospendere la vendita e nel riaprire la gara oppure continuare il procedimento; è, in ogni caso, riservata al Giudice Delegato la facoltà di esercitare i poteri previsti dall'art. 108 L.F."

LOTTO 8

Diritti di piena proprietà su fabbricato ad uso civile abitazione con annessa corte di pertinenza esclusiva (pari a 2.400 mq), di vani 9,0, su duplice elevazione con antistante piccolo portico, con annessa corte di pertinenza esclusiva (pari a 2.400 mq), composto da una camera al piano terra ed una al piano primo. Nell'area di pertinenza esclusiva si trovano un piccolo fabbricato rurale ed una rimessa agricola, entrambi in condizioni di abbandono.
Ubicato nel Comune di Broccostella alla via Fontana Scarpata, 17 Piano T-1.

Dati significativi:
Identificativo catastale: Comune di Broccostella (FR), F. 14, Mapp. 738, cat. A/2, cl. 6, cons. 9 vani, sup. cat. 250 mq, Rendita € 650,74
Caratteristiche generali: il fabbricato, con antistante piccolo portico, è composto da un ambiente al pian terreno ed uno al primo piano (altezza utile interna, 3,00 m). Sul retro sono presenti dei locali, accessibili dall'esterno, adibiti a rimessa, cantina e deposito. Lo stabile, con pavimenti in graniglia di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

marmo ed infissi in legno in evidente stato di degrado, versa in condizioni di abbandono. Sul lotto di pertinenza insistono altri due fabbricati su unico livello, una rimessa agricola e un'abitazione rurale. Entrambi non sono praticabili e versano in stato di abbandono.

Anno di costruzione: anteriore al 1967

Caratteristiche costruttive prevalenti: struttura mista in muratura di blocchi di cemento pieni, solai in latero cemento, e copertura a tetto in legno con sovrastante manto di tegole.

Grado di rifinitura e conservazione del fabbricato residenziale: modesto.

Grado di rifinitura e conservazione degli annessi agricoli: scarso

Disponibilità del bene: *libero*.

Situazione urbanistica e catastale:

Per la situazione catastale e la regolarità urbanistico-edilizia si rimanda all'elaborato del CTU Arch. Chiarelli.

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

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

Composizione del Lotto

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Fabbricato residenziale e locali di servizio	170,00 mq	450,00 €/mq	76.500,00 €	1/1	76.500,00 €
Fabbricati collabenti (rimessa agricola e fabbricato rurale)	126,00 mq	180,00 €/mq	22.680,00 €	1/1	22.680,00 €
Corte di pertinenza esclusiva	2.400 mq	12,00 €/mq	28.800,00 €	1/1	28.800,00 €
TOTALE LOTTO n. 8					**127.980,00 €**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Prezzo base: € 31.882,82
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo: € 6.000,00
Rilancio massimo: € 12.000,00

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: la cessione sarà soggetta ad IVA nella misura ordinaria del 22%, da assolversi mediante il meccanismo del *reverse charge* laddove la vendita avvenga nei confronti di altro soggetto passivo IVA.

Precisazione sulle modalità di vendita

L'unico offerente la cui proposta viene ritenuta accolta ovvero il miglior offerente in caso di gara diverrà "aggiudicatario provvisorio". Qualora non pervenga al Liquidatore Giudiziale, ai sensi dell'art. 107 c. 4 L.F., un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo offerto maggiorato del 10% nei 10 giorni successivi, l'aggiudicazione diverrà definitiva.
Se, viceversa, vi saranno offerte migliorative, il Liquidatore Giudiziale provvederà a fissare un nuovo ed unico esperimento di vendita, seguendo le modalità del presente avviso, invitando i nuovi offerenti e l'aggiudicatario provvisorio stabilendo il prezzo base pari all'offerta più alta pervenuta. Nel caso in cui i precedenti concorrenti, verificata l'esistenza dell'offerta migliorativa, vogliano procedere ad ulteriore offerta, saranno tenuti ad integrare e/o versare la cauzione sul nuovo prezzo base. Il Liquidatore Giudiziale, comunque, può sempre esercitare la propria discrezionalità nel sospendere la vendita e nel riaprire la gara oppure continuare il procedimento; è, in ogni caso, riservata al Giudice Delegato la facoltà di esercitare i poteri previsti dall'art. 108 L.F."

LOTTO 10

Diritti di piena proprietà su fabbricato ad uso officina con annessi locali deposito, su unico livello (superficie coperta pari a circa 560 mq) con area di pertinenza esclusiva da adibire a piazzale, il tutto oggetto di progetto approvato di ristrutturazione edilizia con previsione di cambio di destinazione d'uso da officina a commerciale, sito nel Comune di Isola del Liri (FR), alla Viale San Domenico, oltre area di pertinenza di circa 2.000 mq.

Identificativo catastale: Comune di Isola del Liri (FR), F. 11, Mapp. 128, Sub. 20, cat. C/3, cl. 1, cons. 362,00 mq, Rendita € 934,79; area di pertinenza censita al Mapp. 128, Sub. 22, BCNC

Caratteristiche generali: La struttura in oggetto è utilizzata come parcheggio e deposito, con antistante piazzale (superficie 2.000 mq), ed ha accesso mediante servitù di transito esercitata sull'area prospiciente viale San Domenico (di altra proprietà), occupata da un esercizio commerciale con distributore di carburante.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Anno di costruzione: antecedente 1967 (concessione in sanatoria anno 1996)

Caratteristiche costruttive prevalenti: il fabbricato, a semplice elevazione, si sviluppa su una superficie coperta pari a circa 450 mq, con struttura in cemento armato e copertura a tetto con capriate in ferro e sovrastante lamiera grecata. Le tamponature perimetrali e tramezzature interne sono in muratura, l'altezza media degli ambienti è di 4,25 m, il pavimento è in battuto di cemento e le pareti interne sono al grezzo degli intonaci. Per tale edificio il progetto - approvato - di ristrutturazione edilizia del compendio prevede la demolizione e ricostruzione senza aumento di volumetria, con cambio di destinazione d'uso in locale commerciale.

Grado di rifinitura e conservazione: normale.

Disponibilità del bene: *libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Per la situazione catastale e la regolarità urbanistico-edilizia si rimanda all'elaborato del CTU Arch. Chiarelli.

Al fine di poter intervenire sul compendio immobiliare in oggetto - attualmente in stato di abbandono - con un intervento mirato di recupero urbanistico, a seguito di formale incarico da parte del GD dott. Petteruti del 14/03/2017, il CTU arch. Benedetta Chiarelli ha provveduto alla predisposizione di un "Progetto di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di porzione di fabbricato, cambio di destinazione d'uso (residenziale/direttivo/commerciale) e frazionamento di unità immobiliari".

La riqualificazione dell'intero compendio non prevede realizzazione di nuove volumetrie, ma solo con il recupero di quelle esistenti, e la contestuale riqualificazione urbana di un'area di circa 5.000 metri quadri collocata in un contesto (via borgo San Domenico) già fortemente urbanizzato.

Di seguito si sono sintetizzati gli interventi previsti:

- demolizione e ricostruzione del fabbricato "A" ad uso deposito/officina, senza aumento di volumetria, con contestuale cambio di destinazione d'uso (da officina ad attività commerciale, con previsione di un piano interrato adibito a parcheggio in magazzino, accessibile da una rampa carrabile con accesso diretto dalla strada);
- indagini strutturali e conseguenti interventi di miglioramento sismico sul Fabbricato residenziale esistente "B", completamento con cambio di destinazione d'uso del piano primo e secondo (da residenziale ad uffici con riferimento al piano primo e a parte del secondo);
- demolizione della rampa carrabile di accesso al piano primo del fabbricato "B" (lato sud);
- realizzazione di impianto fotovoltaico posti in copertura che entrambi i fabbricati;
- sistemazione dell'intera area di pertinenza esclusiva mediante realizzazione di percorsi pedonali aree di verde attrezzato e parcheggi a servizio di entrambi di fabbricati.

In data 4 gennaio 2018 è stata acquisita agli atti del Comune di Isola del Liri l'istanza di Permesso a costruire Protocollo 178 Pratica Edilizia 3/2018 relativo all'intervento sopra descritto seguiva in data 6 febbraio 2018 da parte dell'ufficio edilizia privata del Comune di Isola del Liri il nulla osta alla

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

realizzazione delle opere previa approvazione del progetto da parte della giunta comunale della sottoscrizione la convenzione ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR 3 180 del 2001 tra il comune e la società, oltre i necessari nulla osta degli enti sovracomunali. L'approvazione del progetto di ristrutturazione del compendio è avvenuta mediante delibera del consiglio Comunale n.38 del 16 Aprile 2018, unitamente allo schema di convenzione da sottoscriversi con il Comune di Isola del Liri, a scomputo della monetizzazione delle monetizzazioni delle urbanizzazioni primarie.
(Si rimanda all'integrazione dell'elaborato peritale dell'Arch. Chiarelli).
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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

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

Composizione del Lotto

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Fabbricato ad uso officina e deposito	473,30 mq	650,00 €/mq	307.645,00 €	1/1	307.645,00 €
Area di pertinenza	2.000,00 mq	35,00 €/mq	70.000,00€	1/1	70.000,00 €
TOTALE LOTTO n.10					377.645,00 €

Prezzo base: € 94.080,24
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo: € 15.000,00
Rilancio massimo: € 30.000,00

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: la cessione sarà soggetta ad IVA nella misura ordinaria del 22%, da assolversi mediante il meccanismo del *reverse charge* laddove la vendita avvenga nei confronti di altro soggetto passivo IVA.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Precisazione sulle modalità di vendita

L'unico offerente la cui proposta viene ritenuta accolta ovvero il miglior offerente in caso di gara diverrà "aggiudicatario provvisorio". Qualora non pervenga al Liquidatore Giudiziale, ai sensi dell'art. 107 c. 4 L.F., un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo offerto maggiorato del 10% nei 10 giorni successivi, l'aggiudicazione diverrà definitiva.
Se, viceversa, vi saranno offerte migliorative, il Liquidatore Giudiziale provvederà a fissare un nuovo ed unico esperimento di vendita, seguendo le modalità del presente avviso, invitando i nuovi offerenti e l'aggiudicatario provvisorio stabilendo il prezzo base pari all'offerta più alta pervenuta. Nel caso in cui i precedenti concorrenti, verificata l'esistenza dell'offerta migliorativa, vogliano procedere ad ulteriore offerta, saranno tenuti ad integrare e/o versare la cauzione sul nuovo prezzo base. Il Liquidatore Giudiziale, comunque, può sempre esercitare la propria discrezionalità nel sospendere la vendita e nel riaprire la gara oppure continuare il procedimento; è, in ogni caso, riservata al Giudice Delegato la facoltà di esercitare i poteri previsti dall'art. 108 L.F.

LOTTO 11

Diritti di piena proprietà su porzione di struttura in cemento armato a destinazione d'uso residenziale, sita nel Comune di Isola del Liri (FR), alla Viale San Domenico, costituita da parte del primo e del secondo piano (porz. "A") con relativa scala condominiale (superficie coperta pari a circa 460 mq per piano) ed accesso mediante area di pertinenza, di superficie pari a 1.300 mq (per la quota di ½), da destinare a piazzale di parcheggio e area verde, in comune con altra porzione di fabbricato (porz. "B"). Il tutto oggetto di progetto approvato di ristrutturazione edilizia con previsione di cambio di destinazione d'uso da residenziale ed uffici.

Dati significativi:

Identificativo catastale: Comune di Isola del Liri (FR), F. 11, Mapp. 128, Sub. 15, 16, 18, 19, cat. IN CORSO DI COSTRUZ.

Caratteristiche generali: la porzione di struttura in oggetto costituisce parte del primo e del secondo piano di un fabbricato in cemento armato su tre livelli di cui il piano terreno, di altra proprietà, è occupato da locali commerciali. I vari piani sono serviti da scala condominiale. La superficie coperta di ogni piano è pari a circa 460,00 mq.

Anno di costruzione: 1971

Caratteristiche costruttive prevalenti: struttura in cemento armato, solai latero cementizi, copertura piana. Per tale porzione di edificio il progetto - approvato - di ristrutturazione edilizia del compendio prevede il completamento della struttura, con possibilità di cambio di destinazione d'uso da residenziale ad uffici.

Grado di rifinitura e conservazione: sole strutture portanti, corpi scala, solai latero cementizi.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Disponibilità del bene: *libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Per la situazione catastale e la regolarità urbanistico-edilizia si rimanda all'elaborato del CTU Arch. Chiarelli.

Al fine di poter intervenire sul compendio immobiliare in oggetto - attualmente in stato di abbandono - con un intervento mirato di recupero urbanistico, a seguito di formale incarico da parte del GD dott. Petteruti del 14/03/2017, il CTU arch. Benedetta Chiarelli ha provveduto alla predisposizione di un "Progetto di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di porzione di fabbricato, cambio di destinazione d'uso (residenziale/direttivo/commerciale) e frazionamento di unità immobiliari".

La riqualificazione dell'intero compendio non prevede realizzazione di nuove volumetrie, ma solo con il recupero di quelle esistenti, e la contestuale riqualificazione urbana di un'area di circa 5.000 metri quadri collocata in un contesto (via borgo San Domenico) già fortemente urbanizzato.

Di seguito si sono sintetizzati gli interventi previsti:

- demolizione e ricostruzione del fabbricato "A" ad uso deposito/officina, senza aumento di volumetria, con contestuale cambio di destinazione d'uso (da officina ad attività commerciale, con previsione di un piano interrato adibito a parcheggio in magazzino, accessibile da una rampa carrabile con accesso diretto dalla strada);
- indagini strutturali e conseguenti interventi di miglioramento sismico sul Fabbricato residenziale esistente "B", completamento con cambio di destinazione d'uso del piano primo e secondo (da residenziale ad uffici con riferimento al piano primo e a parte del secondo);
- demolizione della rampa carrabile di accesso al piano primo del fabbricato "B" (lato sud);
- realizzazione di impianto fotovoltaico posti in copertura che entrambi i fabbricati;
- sistemazione dell'intera area di pertinenza esclusiva mediante realizzazione di percorsi pedonali aree di verde attrezzato e parcheggi a servizio di entrambi di fabbricati.

In data 4 gennaio 2018 è stata acquisita agli atti del Comune di Isola del Liri l'istanza di Permesso a costruire Protocollo 178 Pratica Edilizia 3/2018 relativo all'intervento sopra descritto seguiva in data 6 febbraio 2018 da parte dell'ufficio edilizia privata del Comune di Isola del Liri il nulla osta alla realizzazione delle opere previa approvazione del progetto da parte della giunta comunale della sottoscrizione la convenzione ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR 3 180 del 2001 tra il comune e la società, oltre i necessari nulla osta degli enti sovracomunali. L'approvazione del progetto di ristrutturazione del compendio è avvenuta mediante delibera del consiglio Comunale n. 38 del 16 Aprile 2018, unitamente allo schema di convenzione da sottoscriversi con il Comune di Isola del Liri, a scomputo della monetizzazione delle monetizzazioni delle urbanizzazioni primarie.

(Si rimanda all'integrazione dell'elaborato peritale dell'Arch. Chiarelli).

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

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

Composizione del Lotto

Identificativo corpo	Superficie lorda	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Porzione di fabbricato residenziale (piano 1 e 2)	915,90 mq	600,00 €/mq	549.540,00 €	1/1	549.540,00 €
Area di pertinenza esclusiva	1.300,00 mq	35,00 €/mq	45.500,00 €	1/2	22.750,00 €
TOTALE LOTTO n. 11					572.290,00 €

Prezzo base: € 142.570,88
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo: € 25.000,00
Rilancio massimo: € 50.000,00

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: la cessione sarà soggetta ad IVA nella misura ordinaria del 22%.

Precisazione sulle modalità di vendita

L'unico offerente la cui proposta viene ritenuta accolta ovvero il miglior offerente in caso di gara diverrà "aggiudicatario provvisorio". Qualora non pervenga al Liquidatore Giudiziale, ai sensi dell'art. 107 c. 4 L.F., un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo offerto maggiorato del 10% nei 10 giorni successivi, l'aggiudicazione diverrà definitiva.
Se, viceversa, vi saranno offerte migliorative, il Liquidatore Giudiziale provvederà a fissare un nuovo ed unico esperimento di vendita, seguendo le modalità del presente avviso, invitando i nuovi offerenti e l'aggiudicatario provvisorio stabilendo il prezzo base pari all'offerta più alta pervenuta. Nel caso in cui i precedenti concorrenti, verificata l'esistenza dell'offerta migliorativa, vogliano procedere ad ulteriore offerta, saranno tenuti ad integrare e/o versare la cauzione sul nuovo prezzo base. Il Liquidatore Giudiziale, comunque, può sempre esercitare la propria discrezionalità nel

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

sospendere la vendita e nel riaprire la gara oppure continuare il procedimento; è, in ogni caso, riservata al Giudice Delegato la facoltà di esercitare i poteri previsti dall'art. 108 L.F.

LOTTO 12

Diritti di piena proprietà su porzione di struttura in cemento armato a destinazione d'uso residenziale, sito nel Comune di Isola del Liri (FR), alla Viale San Domenico, costituita da parte del primo e del secondo piano (porz. "B") con relativa scala condominiale (superficie coperta pari a circa 460 mq per piano) ed accesso mediante area di pertinenza, di superficie pari a 1.300 mq (per la quota di ½), da destinare a piazzale di parcheggio e area verde, in comune con altra porzione di fabbricato (porz. "A").
Il tutto oggetto di progetto approvato di ristrutturazione edilizia con previsione di cambio di destinazione d'uso da residenziale ed uffici.
Dati significativi:

Identificativo catastale: Comune di Isola del Liri (FR), F. 11, Mapp. 128, Sub. 8, 9, 11, 12, cat. IN CORSO DI COSTRUZ.

Caratteristiche generali: la porzione di struttura in oggetto costituisce parte del primo e del secondo piano di un fabbricato in cemento armato su tre livelli di cui il piano terreno, di altra proprietà, è occupato da locali commerciali. I vari piani sono serviti da scala condominiale. La superficie coperta di ogni piano è pari a circa 460,00 mq.

Anno di costruzione: 1971

Caratteristiche costruttive prevalenti: struttura in cemento armato, solai latero cementizi, copertura piana. Per tale porzione di edificio il progetto - approvato - di ristrutturazione edilizia del compendio prevede il completamento della struttura, con possibilità di cambio di destinazione d'uso da residenziale ad uffici.

Grado di rifinitura e conservazione: sole strutture portanti, corpi scala, solai latero cementizi.

Disponibilità del bene: *libero*.

Situazione urbanistica e catastale:
Per la situazione catastale e la regolarità urbanistico-edilizia si rimanda all'elaborato del CTU Arch. Chiarelli.
Al fine di poter intervenire sul compendio immobiliare in oggetto - attualmente in stato di abbandono - con un intervento mirato di recupero urbanistico, a seguito di formale incarico da parte del GD dott. Petteruti del 14/03/2017, il CTU arch. Benedetta Chiarelli ha provveduto alla predisposizione di un "Progetto di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di porzione di fabbricato, cambio di destinazione d'uso (residenziale/direttivo/commerciale) e frazionamento di unità immobiliari".

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La riqualificazione dell'intero compendio non prevede realizzazione di nuove volumetrie, ma solo con il recupero di quelle esistenti, e la contestuale riqualificazione urbana di un'area di circa 5.000 metri quadri collocata in un contesto (via borgo San Domenico) già fortemente urbanizzato.
Di seguito si sono sintetizzati gli interventi previsti:

- demolizione e ricostruzione del fabbricato "A" ad uso deposito/officina, senza aumento di volumetria, con contestuale cambio di destinazione d'uso (da officina ad attività commerciale, con previsione di un piano interrato adibito a parcheggio in magazzino, accessibile da una rampa carrabile con accesso diretto dalla strada);
- indagini strutturali e conseguenti interventi di miglioramento sismico sul Fabbricato residenziale esistente "B", completamento con cambio di destinazione d'uso del piano primo e secondo (da residenziale ad uffici con riferimento al piano primo e a parte del secondo);
- demolizione della rampa carrabile di accesso al piano primo del fabbricato "B" (lato sud);
- realizzazione di impianto fotovoltaico posti in copertura che entrambi i fabbricati;
- sistemazione dell'intera area di pertinenza esclusiva mediante realizzazione di percorsi pedonali aree di verde attrezzato e parcheggi a servizio di entrambi di fabbricati.

In data 4 gennaio 2018 è stata acquisita agli atti del Comune di Isola del Liri l'istanza di Permesso a costruire Protocollo 178 Pratica Edilizia 3/2018 relativo all'intervento sopra descritto seguiva in data 6 febbraio 2018 da parte dell'ufficio edilizia privata del Comune di Isola del Liri il nulla osta alla realizzazione delle opere previa approvazione del progetto da parte della giunta comunale della sottoscrizione la convenzione ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR 3 180 del 2001 tra il comune e la società, oltre i necessari nulla osta degli enti sovracomunali. L'approvazione del progetto di ristrutturazione del compendio è avvenuta mediante delibera del consiglio Comunale n.38 del 16 Aprile 2018, unitamente allo schema di convenzione da sottoscriversi con il Comune di Isola del Liri, a scomputo della monetizzazione delle monetizzazioni delle urbanizzazioni primarie.
(Si rimanda all'integrazione dell'elaborato peritale dell'Arch. Chiarelli).

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^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

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

Composizione del Lotto

Identificativo corpo	Superficie lorda	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Porzione di fabbricato	915,90	600,00	549.540,00	1/1	549.540,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

residenziale (piano 1 e 2)	mq	€/mq	€		€
Area di pertinenza esclusiva	1.300,00 mq	35,00 €/mq	45.500,00 €	1/2	22.750,00 €
TOTALE LOTTO n. 12					572.290,00 €

Prezzo base: € 142.570,88
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo: € 25.000,00
Rilancio massimo: € 50.000,00

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: la cessione sarà soggetta ad IVA nella misura ordinaria del 22%.

Precisazione sulle modalità di vendita

L'unico offerente la cui proposta viene ritenuta accolta ovvero il miglior offerente in caso di gara diverrà "aggiudicatario provvisorio". Qualora non pervenga al Liquidatore Giudiziale, ai sensi dell'art. 107 c. 4 L.F., un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo offerto maggiorato del 10% nei 10 giorni successivi, l'aggiudicazione diverrà definitiva.
Se, viceversa, vi saranno offerte migliorative, il Liquidatore Giudiziale provvederà a fissare un nuovo ed unico esperimento di vendita, seguendo le modalità del presente avviso, invitando i nuovi offerenti e l'aggiudicatario provvisorio stabilendo il prezzo base pari all'offerta più alta pervenuta. Nel caso in cui i precedenti concorrenti, verificata l'esistenza dell'offerta migliorativa, vogliano procedere ad ulteriore offerta, saranno tenuti ad integrare e/o versare la cauzione sul nuovo prezzo base. Il Liquidatore Giudiziale, comunque, può sempre esercitare la propria discrezionalità nel sospendere la vendita e nel riaprire la gara oppure continuare il procedimento; è, in ogni caso, riservata al Giudice Delegato la facoltà di esercitare i poteri previsti dall'art. 108 L.F.

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. 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 offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nelle condizioni generali di partecipazione, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica.**

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.

In caso di vendita di più lotti il Soggetto Specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli 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;
- 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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 che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal Soggetto Specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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 "RG N. 19/2012 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 sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. **Aggiudicazione**

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

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

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

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 19/01/2027 al 26/01/2027, 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 90 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. 19/2012 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta".

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.

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 scelto dall'acquirente.
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 del soggetto coinvolto nella 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.

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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;
- e-mail: 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 21/10/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009