

Tribunale di Frosinone
Concordato preventivo: RG n. 2/2012
Giudice Delegato: Dott. ssa Simona DI NICOLA
Collegio Liquidatori: Avv. Arturo Del Giudice;
Avv. Pierluigi Villoni;
Avv. Sara Mayer;
Dott.ssa Fabiola Luciani

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,

premessato che

- il Tribunale di Frosinone con decreto del 02/12/2016 ha omologato la procedura di concordato della società **XXXXXXXXXX in liquidazione e concordato preventivo** con sede legale in XXXXXXXX (XX) Via XXXXXXXXXXXX CF/PI XXXXXXXXXXXX.
- 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;
- è pervenuta una offerta irrevocabile di acquisto in blocco di beni immobili di proprietà della società in concordato preventivo omologato costituente i lotti 1 e 2, per un corrispettivo di € 5.600,00;
- il giudice Delegato ha autorizzato l'esperienza della procedura competitiva in un unico lotto dei beni immobili costituenti il Lotto 1 ed il Lotto 2.

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 - Sezione procedure concorsuali" (in seguito "**Regolamento**") qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

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

Lotto unico (ex lotti nn. 1 e 2)

Nel COMUNE DI FROSINONE

Piena proprietà di posto auto ubicato a Frosinone (FR), località Ponte Bianco, alla via Morolense snc, interno 7 piano S1. Per la precisione il posto auto di c.a. 12 m², è situato all'interno del centro immobiliare "Le Torri" complesso direzionale e commerciale.

Detta consistenza immobiliare è censita al catasto fabbricati del comune di Frosinone come segue:

Foglio 43, Part. 420, Sub. 107, Z.C. 2, Cat. C/6, Classe 2, consistenza 12 m², superficie catastale 12 m², r.c. € 34,09, piano S1.

A confine con sub.108, sub.92, area comune, s.a.

Piena proprietà di posto auto ubicato a Frosinone (FR), località Ponte Bianco, alla via Morolense snc, interno 7 piano S1. Per la precisione il posto auto di c.a. 13 m², è situato all'interno del centro immobiliare "Le Torri" complesso direzionale e commerciale.

Detta consistenza immobiliare è censita al catasto fabbricati del comune di Frosinone come segue:

Foglio 43, Part. 420, Sub. 108, Z.C. 2, Cat. C/6, Classe 2, consistenza 13 m², superficie catastale 13 m², r.c. € 36,93, piano S1.

A confine con sub.107, sub.93, area comune, s.a.

Situazione urbanistica e catastale:

I terreni sui cui insiste il complesso di cui fanno parte i beni oggetto di procedura, ricadono in zona "D" del P.R.G. della Città di Frosinone, zona ricadente nel P.R.T dell'Asi e pertanto sottoposto alla normativa "zone per servizi".

I terreni sono, inoltre, sottoposti a Vincolo Paesaggistico (art. 146 D.Lgs. 490 del 29/10/1999).

L'intero complesso risulta edificato con Permesso di Costruire n.9471 del 09/02/2005 e Variante n. 10032 del 17/01/2007.

L'esperto nell'elaborato indica che nell'esame della documentazione presso il Comune di Frosinone, "non è stato rinvenuto il Certificato di Agibilità".

In caso di aggiudicazione, la stessa sarà definitiva.

Regime fiscale: Vendita soggetta ad IVA se dovuta.

Il trasferimento avverrà mediante atto notarile, le cui spese saranno a carico dell'acquirente. Solo la cancellazione delle formalità pregiudizievoli avverrà con decreto del Tribunale ove richiesto, e non sarà assoggettato ad Iva.

Stato di possesso dei beni: Libero.

Prezzo base: € 5.600,00

Cauzione: € 5.600,00

Rilancio minimo: € 300,00

Rilancio massimo: € 1.000,00

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

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

2.1 Partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica.

Ad eccezione dell'offerente cartaceo, che verrà iscritto d'ufficio alla vendita, gli interessati sono invitati a partecipare **alla gara di vendita con modalità telematica** che si aprirà il giorno **09/06/2026 alle ore 09:00** e terminerà il giorno **16/06/2026 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 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.

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

Nell'ipotesi in cui l'offerente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3 c.p.c. e dichiari che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione.

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 47 D 03268 22300 052849400442, specificando nella causale del bonifico **FR-CP-2-2012 lotto UNICO, 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 potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 08/06/2026. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.

3. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E TERMINI DI PAGAMENTO.

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 60 giorni dall'aggiudicazione. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442, specificando nella causale del bonifico **"FR-CP-2-2012 lotto UNICO, saldo prezzo"**. 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, quest'ultimo a carico della procedura, devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, 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.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare la eventuale 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 giudice delegato, su istanza della società in concordato preventivo, 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" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

3.3 Trasferimento della proprietà.

Il trasferimento avverrà mediante atto notarile in Frosinone, le cui spese saranno a carico dell'acquirente. La cancellazione delle formalità pregiudizievoli avverrà con decreto del Tribunale, ove richiesto, e le relative spese saranno a carico dell'acquirente.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

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



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 201480 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

Livorno, 12/03/2026

