

**TERZO AVVISO DI VENDITA DI PORZIONE DI IMMOBILE INDIVISO IN RIPI Mediante  
procedura competitiva**

**Procedura di liquidazione n. 04/22 del 28/04/2022 - Tribunale di Frosinone**

**Giudice Delegato: Dott. ANDREA PETTERUTI**

**Liquidatore: Dott. LORETO VERRELLI**

Il dott. Loreto Verrelli, Liquidatore del patrimonio nella procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14 ter legge 3/2012, n. 4/2022, aperta presso il Tribunale di Frosinone in data 28.04.2022,

**AVVISA**

dell'apertura di una procedura competitiva volta all'acquisizione, **entro il termine del 25.09.2025**, di offerte irrevocabili, finalizzate all'acquisto del seguente immobile di proprietà del debitore, sito nel Comune di Ripi (FR), così come meglio descritto nella perizia del consulente Ing. Vincenzo Paniccia, costituenti un lotto unico, che qui si intende integralmente richiamata.

**LOTTO UNICO**

**Porzione di Fabbricato di Civile Abitazione con annessi terreni, ubicato a Ripi - Via Tavernole, snc.**

Trattasi di unità immobiliare residenziale indivisa, in villino unifamiliare, con circostante corte pertinenziale esclusiva e due appezzamenti di terreno agricolo contigui al fabbricato. L'unità residenziale è ubicata a Ripi (FR) - Via Tavernole snc., con circostante terreno agricolo pertinenziale. Detto immobile, sviluppato su due piani, piano terra e S1, risulta composto da 9 vani catastali ed attualmente è occupato dall'ex compagno della figlia del debitore, comproprietaria per i 9/10 dell'immobile stesso, **è distinto al Catasto Fabbricati al foglio n° 31, particella 364**. In planimetria l'immobile ha forma pressoché rettangolare. Il lotto su cui sorge il fabbricato comprende un cortile che funge da ingresso verso via Tavernole, delimitato verso la stessa con muro in c.a. con sovrastante rete metallica e cancello in ferro. L'immobile presenta affaccio libero su tutti i lati. L'unità residenziale è adiacente ai due appezzamenti di **terreno agricolo** posti in vendita **distinti in catasto Foglio 31 Particelle 432 e 437**.

Il compendio immobiliare viene posto in vendita per la **quota di 1/10 del diritto di proprietà**.

**Stato degli immobili**

- Gli immobili saranno venduti nell'attuale stato di fatto in cui essi si trovano, con tutti i gravami, servitù attive e passive.

- Le eventuali spese ed oneri per l'adeguamento e messa a norma dell'immobile e degli impianti ivi presenti saranno a carico esclusivo dell'acquirente.
- L'immobile è attualmente occupato.
- Tutte le imposte derivanti dall'atto di trasferimento della proprietà saranno a carico esclusivo dell'acquirente.
- Le spese relative alla pubblicità sulla piattaforma Astegiudiziarie.it saranno a carico dell'aggiudicatario.
- La vendita dell'immobile che precede sarà assoggettata ad imposta di registro, in quanto il venditore è un soggetto privato.

#### **Contenuto dell'offerta**

- L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà riguardare il lotto unico, nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trova, e:
  - non dovrà essere inferiore ad euro 2.720,00;
  - dovrà specificare che eventuali spese ed oneri per l'adeguamento e messa a norma dell'immobile stesso, le spese relative all'utilizzo della piattaforma Astegiudiziarie.it, le spese notarile relative all'atto di compravendita e gli oneri fiscali saranno a carico esclusivo dell'acquirente;
  - Nell'offerta dovrà essere indicato il valore offerto complessivamente per il Lotto unico e l'offerta stessa dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale, non inferiore al 20% del valore offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"Procedura CS 4/22 – Liq. Verrelli Loreto"**. Le offerte che, in sede di apertura, risultassero prive del deposito cauzionale saranno considerate inammissibili e quindi scartate. Detto deposito cauzionale verrà immediatamente restituito ai soggetti la cui offerta non venga accettata, in sede di apertura delle buste.
  - L'offerta dovrà prevedere il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione contestualmente al rogito notarile da effettuarsi al più tardi entro il 25 ottobre 2025.

#### **Presentazione delle offerte**

- Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa, presso lo studio del Liquidatore del Patrimonio dott. Loreto Verrelli, in Frosinone (FR), Via Marittima 134, **entro le ore 12,00 del 25/09/2025**. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente **OFFERTA PROC. N. 4/2022 – LOTTO UNICO** e la data dell'esame delle offerte; nessun'altra indicazione potrà essere apposta sulla busta.

#### **Esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti**

- L'esame delle offerte pervenute sarà svolto alle **ore 15,00 del giorno 25/09/2025**, nello studio del Liquidatore del Patrimonio in Frosinone (FR), Via Marittima 134, presenti il Liquidatore stesso ed i soggetti che avranno tempestivamente depositato la propria offerta.
- Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti. Ogni offerente è tenuto a presentarsi nel giorno e all'ora indicati; qualora non intenda o non possa essere presente personalmente, l'offerente può farsi rappresentare da un procuratore, con procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.
- Sulla base della migliore offerta pervenuta, gli offerenti avranno la possibilità di proporre offerte in aumento non inferiori a € 1.000,00 per rialzo; raggiunta l'assenza di ulteriori offerte in aumento, il Liquidatore del patrimonio accetterà l'offerta giudicata migliore e porrà in atto tutte le attività necessarie per pervenire al rogito entro la data fissata.
- I depositi cauzionali versati dagli offerenti, la cui offerta non venisse accolta, verranno restituiti dal Liquidatore del Patrimonio a conclusione della gara del 25/09/2025.
- Si precisa che il presente invito non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né impegna in alcun modo la procedura di liquidazione 4/2022 del Tribunale di Frosinone a contrarre con i soggetti che presenteranno eventuali offerte irrevocabili non risultando aggiudicatari.

#### **Maggiori informazioni**

Maggiori informazioni sulla descrizione dell'immobile, ivi compresa la sua regolarità e destinazione urbanistica, possono essere reperite nella perizia di stima redatta dell'Ing. Paniccia, pubblicata come allegato al presente avviso sul sito: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); [www.tribunale.frosinone.giustizia.it](http://www.tribunale.frosinone.giustizia.it); ed il PVP.

Per visitare il compendio immobiliare, prendere visione di ulteriore documentazione eventualmente disponibile e per ogni ulteriore informazione riguardo alla procedura competitiva, si contatti il Liquidatore del Patrimonio, dott. Loreto Verrelli, telefonicamente al n. 3358253842 o via e-mail all'indirizzo Pec [loreto.verrelli@odcec.fr.legalmail.it](mailto:loreto.verrelli@odcec.fr.legalmail.it).

Il sottoscritto liquidatore rende noto che, qualora questo esperimento di vendita andasse deserto, si riserva la facoltà di effettuare altri successivi tentativi con le medesime modalità sopra esposte al prezzo base ribassato di volta in volta di una percentuale compresa tra il 10 ed il 25%.

Il Liquidatore del patrimonio

*Dott. Loreto Verrelli*