

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 Latina con sentenza del 05.12.2017 ha dichiarato il fallimento di xxx, con sede legale in xxx CF: xxx.
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

Che procederà alla vendita telematica competitiva dei beni immobili della procedura ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche del Tribunale di Latina - Sezione Fallimenti" (in seguito "**Regolamento**") qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

Si precisa che gli eventuali partecipanti all'asta e gli eventuali aggiudicatari, con la semplice partecipazione alla procedura competitiva, dichiarano di prendere atto ed avere piena contezza dello stato di fatto e di diritto dei beni posti in vendita, nonché delle condizioni tutte della procedura, accettandole integralmente e senza riserva alcuna.

Conseguentemente, essi esonerano il Fallimento da ogni e qualsiasi responsabilità, diretta o indiretta, connessa o conseguente alla vendita stessa, ivi comprese - a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo - le responsabilità per evizione, per vizi palesi od occulti, per difformità, mancanza di qualità o per qualsiasi altro vizio o difetto, materiale o giuridico, dei beni compravenduti/ceduti.

Resta pertanto escluso qualsivoglia diritto dell'aggiudicatario a domandare riduzioni di prezzo, risarcimenti, indennizzi o la risoluzione del contratto, assumendo egli il rischio pieno e integrale inerente all'acquisto

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

Lotto 2):

Nel COMUNE DI Fondi (LT)

- **per la piena proprietà (bene 2 in perizia):**

Terreno sito in agro nel comune di Fondi alla via Maginotti, che si estende per una superficie pari a mq 1.500,00, con destinazione urbanistica agricola.

Detta consistenza immobiliare è censita al catasto Terreni del comune di Fondi come segue: foglio 59, p.lla 202, qualità seminativo, classe 3, are 15, ca 00.

Il lotto di terreno confina ad est con strada pubblica, a nord con la particella 284, ad ovest con la particella 696 e a sud con le particelle 286 e 1091, salvo altri.

Situazione urbanistica e catastale:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Fondi, aggiornato con delibera del Consiglio Comunale n. 88 del 16 maggio 1980 secondo le modifiche, gli stralci e le prescrizioni apportate dalla Regione Lazio in sede di approvazione, avvenuta con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1353 del 20 marzo 1978, ha destinato urbanisticamente i terreni oggetto di stima come segue:

- in Zona Agricola V2 (vedi allegato 2 Certificato di Destinazione Urbanistica del 14 giugno 2018).

Stato di possesso del bene: libero.

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

Prezzo base: € 3.559,58

Cauzione: 10% del prezzo base

Rilancio massimo: € 500,00

Lotto 5):

Nel COMUNE DI Fondi (LT)

- **per la piena proprietà (bene 3 in perizia):**

Terreno sito in agro del comune di Fondi alla via Capranica che si estende per una superficie pari a mq 5.040,00, sul terreno risulta essere stati costruiti manufatti realizzati con una tipologia di edilizia precaria ed amovibile e destinati alla coltivazione del fondo stesso non valutati al fine della stima.

Detta consistenza immobiliare è censita al catasto terreni di Fondi come segue: foglio 92, p.lla 375 sub. 1, classificato come "Ente urbano" di are 58 e ca 40.

Sul terreno ricadono gli immobili distinti in catasto al Foglio 92 Particella 375,

- sub. 2, categoria C/2, classe 3, r.c. € 137,69;

- sub. 3 in corso di costruzione;

- sub. 4, categoria C/2, classe 4, r.c. € 23,71;

tutti aventi come bene comune il sub. 1 corrispondente all'intero lotto di terreno realizzati con una tipologia edilizia precaria ed amovibile e destinati alla coltivazione del fondo stesso.

A confine, ad est con strada pubblica, a nord con la particella 189, ad ovest con una strada vicinale di collegamento tra i vari appezzamenti di terreno e a sud con le particelle 213, 214 e 186, salvo altri.

Situazione urbanistica e catastale:

Il terreno assume un valore di mercato sulla base della destinazione urbanistica, per cui è stata eseguita istanza di certificazione urbanistica al Comune di Fondi.

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Fondi, aggiornato con delibera del Consiglio Comunale n. 88 del 16 maggio 1980 secondo le modifiche, gli stralci e le prescrizioni apportate dalla Regione Lazio in sede di approvazione, avvenuta con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1353 del 20 marzo 1978, ha destinato urbanisticamente i terreni oggetto di stima come segue:

- in Zona di espansione residenziale C3 del Comparto 14 soggetto a futuro PPE (v.a. Certificato di Destinazione Urbanistica del 14 giugno 2018).

Stato di possesso del bene: libero.

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

Prezzo base: € 83.056,64

Cauzione: 10% del prezzo base

Rilancio massimo: € 5.000,00

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.

Gli interessati sono invitati a partecipare **alla gara di vendita con modalità telematica** che si aprirà il giorno 08/01/2026 alle ore 09:00 e terminerà il giorno 29/01/2026 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.

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 **RG N. 116/2017 lotto __, cauzione.**

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza. Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta, la cauzione depositata verrà trattenuta a titolo di multa come previsto dall'art. 580, 2° comma cpc.

La richiesta di partecipazione e il versamento della cauzione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 22/01/2026. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.

2.4 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.

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

3.1 Aggiudicazione provvisoria.

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. Le comunicazioni ai partecipanti alla gara ed all'aggiudicatario verranno effettuate nei termini e nei modi espressamente illustrati nel Regolamento.

3.2 Termini di pagamento del prezzo.

Il termine per il versamento del saldo prezzo e del compenso della società incaricata, è di 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 **RG N. 116/2017 lotto __, saldo prezzo e compenso.** Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al soggetto specializzato. **Il**

residuo prezzo ed il compenso della società incaricata devono essere versati nel termine fissato.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e del compenso, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c..

Si precisa che gli onorari d'asta, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente.

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

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

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

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

Il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

3.3 Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento non è soggetto ad IVA e sarà effettuato tramite Notaio scelto dal Curatore.

A cura del soggetto specializzato:

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

VARIE

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

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 20141 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

Livorno, 14/10/2025

Aste Giudiziarie Inlinea Spa