

**Tribunale di Frosinone**  
**Concordato preventivo: RG n. 2/2012**  
**Giudice Delegato: Dott. Andrea PETTERUTI**  
**Collegio Liquidatori: Avv. Arturo Del Giudice;**  
**Avv. Pierluigi Villoni;**  
**Avv. Silvia Marini;**  
**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.

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, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

**Lotto 1):**

**Nel COMUNE DI FROSINONE**

**-diritto posto in vendita 100% della 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, superficie catastale 12 m<sup>2</sup>, r.c. € 34,09, piano S1.**

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

**Prezzo base: € 2.970,00**

**Cauzione: € 296,00**

**Rilancio minimo: € 300,00**

**Rilancio massimo: € 1.000,00**

**Situazione urbanistica e catastale:**

I terreni sui cui insiste il complesso di cui fa parte il bene oggetto di procedura, ricade 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 risultano edificati 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".

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

In caso di aggiudicazione, la stessa sarà definitiva.

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 del bene:** Libero

**Lotto 2):**

**Nel COMUNE DI FROSINONE**

**-diritto posto in vendita 100% della 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, superficie catastale 13 m<sup>2</sup>, r.c. € 36,93, piano S1.**

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

**Prezzo base: € 3.215,00**

**Caucione: € 321,00**

**Rilancio minimo: € 300,00**

**Rilancio massimo: € 1.000,00**



**Situazione urbanistica e catastale:**

I terreni sui cui insiste il complesso di cui fa parte il bene oggetto di procedura, ricade 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 risultano edificati 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".

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

In caso di aggiudicazione, la stessa sarà definitiva.

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 del bene:** Libero

**Lotto 3):**

**Nel COMUNE DI FROSINONE**

**-diritto posto in vendita 100% della piena proprietà di:**

appartamento ad uso ufficio ubicato a Frosinone (FR), località Ponte Bianco, alla via Morolense snc, piano 2, di c.a. 68 m<sup>2</sup>. Di vani catastali 2,5, 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. 176, Z.C. 2, Cat. A/10, Classe 2, consistenza 2,5, superficie catastale 68 m<sup>2</sup>, r.c. € 458,36, piano 2.**

A confine con sub.176, bene comune, stessa proprietà, s.a.

**Prezzo base: € 37.853,00**

**Caucione: € 3.785,00**

**Rilancio minimo: € 3.000,00**

**Rilancio massimo: € 10.000,00**



**Situazione urbanistica e catastale:**

I terreni sui cui insiste il complesso di cui fa parte il bene oggetto di procedura, ricade 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 risultano edificati 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".

Ed ancora l'esperto segnala a pag. 12 del proprio elaborato che: "l'ufficio risulta essere in comunicazione con l'adiacente di proprietà della società in concordato, catastalmente individuato al sub 177."

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

**Si segnala che i Liquidatori Giudiziali hanno indicato che la quota condominiale annua ammonta ad € 400,00.**

In caso di aggiudicazione, la stessa sarà definitiva.

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 del bene:** Libero

**Lotto 4):**

**Nel COMUNE DI FROSINONE**

**-diritto posto in vendita 100% della piena proprietà di:**

appartamento ad uso ufficio ubicato a Frosinone (FR), località Ponte Bianco, alla via Morolense snc, piano 2, di c.a. 68 m<sup>2</sup>. Di vani catastali 2,5, 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. 177, Z.C. 2, Cat. A/10, Classe 2, consistenza 2,5, superficie catastale 53 m<sup>2</sup>, r.c. € 458,36, piano 2.**

A confine con sub.178, bene comune, stessa proprietà, s.a.

**Prezzo base: € 29.503,00**

**Cauzione: € 2.950,00**

**Rilancio minimo: € 2.000,00**

**Rilancio massimo: € 10.000,00**

**Situazione urbanistica e catastale:**

I terreni sui cui insiste il complesso di cui fa parte il bene oggetto di procedura, ricade 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 risultano edificati 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".

Ed ancora l'esperto segnala a pag. 16 del proprio elaborato che: "l'ufficio risulta essere in comunicazione con l'adiacente di proprietà della società in concordato, catastalmente individuato al sub 176."

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

**Si segnala che i Liquidatori Giudiziali hanno indicato che la quota condominiale annua ammonta ad € 400,00.**

In caso di aggiudicazione, la stessa sarà definitiva.

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 del bene:** Libero.

## **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 18/09/2024 alle ore 09:00 e terminerà il giorno 02/10/2024 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. 2/2012 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 potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25/09/2024. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.**

### 2.4 Visite.

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, e-mail [visite@astegiudiziarie.it](mailto:visite@astegiudiziarie.it).

## 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 **RG N. 2/2012 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.

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 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](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.tribunalefrosinone.it](http://www.tribunalefrosinone.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 201480 e-mail [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it).

Livorno, 13/06/2024

Aste Giudiziarie Inlinea Spa

