

TRIBUNALE DI FROSINONE

Fallimento n. 39/15

Giudice Delegato: Dott. Andrea Petteruti

INVITO AD OFFRIRE

Il sottoscritto Curatore Avv. Maria Assunta Pellegrini, CF PLLMSS82S68I838L, curatore del fallimento n. 39-15 R.F. , a norma degli artt. da 105 a 108 L.F., così come richiamati dall'art. 182 L.F., previo parere favorevole dell'Ill.mo Giudice Delegato, dott. Andrea Petteruti, invita a presentare offerte per l'acquisto di un bene immobile di proprietà della società. La vendita del bene è da intendersi a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trova e verrà a trovarsi al momento della stipula dell'atto di compravendita, con i relativi pesi ed oneri e con relativi accessori e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi, oltre oneri accessori e spese notarili e di trasferimento a carico dell'acquirente.

In particolare l'immobile di cui si intende promuovere l'offerta è il seguente:

Lotto 8

Appartamento posto al secondo piano adibito a civile abitazione e area destinate al parcheggio di una autovettura (posto n. 8 dopo il frazionamento), sito in Via Armando Diaz, 289 a Fiuggi, foglio 28 particella 1417 sub 15 e 21/parte, valore di stima € 64.906,20. Si precisa che l'immobile viene venduto con la proporzionale quota di comproprietà degli spazi, beni e servizi comuni del complesso immobiliare, di cui è parte l'immobile in vendita, tra i quali la corte, la scala, l'ascensore e il vano condominiale, al piano terra, identificati nel catasto Fabbricati del Comune di Fiuggi con il Foglio 28, part, 1417 sub 17.

Le caratteristiche dei beni sono meglio descritti nelle perizie di stima redatte dal Geom. Salvatore Liburdi. Quanto al sub 21 occorre precisare che trattasi di spazio destinato al parcheggio ed è in vendita esclusivamente un posto auto (identificato con il n. 8 in caso di frazionamento). Si precisa altresì che il sub 21 è parzialmente interessato da servitù di passaggio di scarico fognario. Le perizie sono consultabili presso la cancelleria fallimentare, presso lo studio del Curatore e presso il sito www.astegiudiziarie.it. Gli oneri fiscali (Iva, registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (rogito notarile, voltura e cancellazioni, bolli su copie autentiche ecc.) sono a carico dell'acquirente, parimenti dicasi per le spese vive di cancellazione dei gravami e i relativi bolli.

La vendita è soggetta ad Iva, con applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto di compravendita.

Le offerte, che dovranno essere irrevocabili ed incondizionate, pena l'irricevibilità delle stesse, dovranno pervenire entro il termine del 04/11/2024 all'indirizzo pec della procedura: frf392015@pec.it o tramite raccomandata o tramite consegna a mani all'indirizzo dello studio professionale del curatore: Avv. Maria Assunta Pellegrini, Via Del Poggio, 6 03100-Frosinone. L'apertura delle buste avverrà in data 05/11/2024 alle h. 10.00 presso la sala curatori del Tribunale di Frosinone sita al Piano II. L'offerta irrevocabile dovrà avere termine di validità non inferiore a 120 gg dalla presentazione della stessa e contenere l'indicazione del termine in cui l'offerente intende effettuare il saldo prezzo, termine che comunque non potrà essere superiore a gg. 120 dall'aggiudicazione del Lotto. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, o tramite consegna di un assegno circolare intestato al "Fallimento n. 39/15" o tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura fallimentare n. 39-15 r.f. al seguente IBAN IT98X0529714802CC1050039938, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto o in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine previsto dell'offerta. Il bonifico, con causale "Fall. n. 39-15 r.f., lotto n. 8, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza del 05/11/24 ovvero entro il 04/11/2024.

Si fa presente che, all'esito di ricevimento delle offerte valide o ritenute congrue dagli Organi della Procedura, in ossequio a quanto previsto nel programma di liquidazione, si procederà alla sospensione del presente "invito pubblico ad offrire" per l'immobile oggetto di offerta ed alla immediata comunicazione a tutti gli offerenti-tramite pec, raccomandata, fax o mail- dell'offerta pervenuta o della migliore tra le offerte pervenute, concedendo un termine-non inferiore a 6 giorni ovvero entro l' 11 novembre 2024 h.24.00-per la formulazione di eventuali offerte migliorative da far pervenire sempre all'indirizzo pec della procedura o all'indirizzo di studio del curatore fallimentare, scaduto il quale si procederà all'accettazione dell'unica offerta ricevuta o all'apertura della fase competitiva fra il primo offerente e chiunque abbia presentato offerte migliorative valide. L'eventuale fase competitiva si svolgerà in data 12/11/2024 h. 10.00 sempre presso la sala curatori del Tribunale di Frosinone sita al Piano II.

CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

L'offerta deve contenere:

1) i dati dell'offerente:

- se persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico;

2) l'indicazione del lotto e l'indicazione del prezzo offerto;

3) estremi di un proprio conto corrente bancario con codice IBAN su cui il Curatore potrà effettuare la restituzione della cauzione nei casi previsti;

4) un proprio recapito telefax, PEC, mail o di domicilio a cui il Curatore effettuerà le comunicazioni.

All'offerta dovrà essere allegata:

- la ricevuta del versamento della cauzione effettuata tramite bonifico bancario con numero operazione CRO o assegno circolare;
- la fotocopia di un valido documento di identità degli offerenti, se persone fisiche;
- la fotocopia di un valido documento di identità del legale rappresentante ed una fotocopia della visura C.C.I.A.A. aggiornata, se società.

REGIME FISCALE

La vendita è soggetta ad IVA. L'eventuale applicazione di aliquota ridotta per agevolazioni (ad esempio "prima casa") è subordinata al rilascio delle autocertificazioni previste dalla legge da effettuarsi in allegato all'offerta di acquisto.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla data di redazione di quest'avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del rogito notarile, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

SPESE DELL'AGGIUDICATARIO (OLTRE IL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE)

Sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita comprese le spese di cancellazione dei gravami e relativi bolli.

Per maggiori informazioni potrete contattare il curatore fallimentare ai seguenti recapiti:

Tel: 0775/293123; Cell. 328/1686614; Mail: mariaa.pellegrini@libero.it; Pec: frf392015@pec.it.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.D.:

- pubblicazione dell'invito, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'invito, unitamente alla perizia e al regolamento sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- sul quotidiano locale Ciociaria Oggi.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Frosinone, lì 23/07/2024

Il Curatore

Avv. Maria Assunta Pellegrini

Firmato digitalmente da: Maria
Assunta Pellegrini
Data: 23/07/2024 10:18:40