

# TRIBUNALE DI FROSINONE

## SEZIONE FALLIMENTARE

### FALLIMENTO N. 6/2021

#### AVVISO DI VENDITA DI BENI SENZA INCANTO

Art.107 comma 3 - R.D. 16 Marzo 1942, n. 267

=====

L'Avv. Giuseppe Dell'Aversano, curatore del Fallimento n. 6/2021- dichiarato con sentenza n. 6/2021 emessa dal Tribunale di Frosinone in data 19/2/21 - (Cron. n. 168/2021 - Rep. n. 6/2021), in relazione al Programma di Liquidazione depositato ex art. 104-ter, R.D. 16 Marzo 1942, n. 267 in data 1/9/21 ed approvato ai sensi dell'art. 41, 4 c. R.D. 16 Marzo 1942, n. 267, dall'Ill.mo Giudice Delegato – Dott. Andrea Petteruti, il 6/9/21,

### AVVISA

Che e' stata disposta la vendita dei seguenti beni mobili ed immobili di titolarità della suindicata Procedura Concorsuale:

#### Descrizione dei beni

Lotto n. 2	Diritti pari ad ½ su casa indipendente in Ceccano via Maiura n. 296 piano terra distinto in NCEU Comune di Ceccano al F. 52 particella 851 cat. A/2 classe 4 vani 6 mq 154 rendita € 573,27	Prezzo base € 6.015,00
------------	--	------------------------

=====

Il compendio, così come descritto, sarà venduto **senza incanto**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, dinanzi al Curatore Fallimentare - Avv. Giuseppe Dell'Aversano, presso il Tribunale di Frosinone, piano secondo, (Aula Curatori), il giorno: 14/01/2025

#### terzo esperimento di vendita:

14/01/2025 alle ore 09:15

al prezzo base di:

**Lotto n. 2:**

**Prezzo base € 6.015,00**  
**Offerta minima € 4.520,00**  
**(Offerta in aumento minima (in caso di gara): € 500,00).**  
[Valore iniziale: €. 60.000,00]

Per la partecipazione agli esperimenti di vendita gli offerenti dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:

1. ogni offerente, per poter essere ammesso alla vendita, deve depositare presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Frosinone l'offerta di acquisto entro e non oltre le ore 12.00 del giorno non festivo precedente a quello fissato per la vendita (ad eccezione del sabato); le offerte successivamente presentate non saranno ammesse;
2. ogni offerente, per poter essere ammesso alla vendita, deve depositare l'offerta personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile; in caso di offerta presentata da più persone, l'offerta deve essere depositata personalmente da tutti gli offerenti o da avvocato munito di procura speciale notarile; in caso di mancato rispetto di questa prescrizione, l'offerta non sarà ammessa;
3. a pena di esclusione, l'offerta deve essere presentata in busta chiusa di colore bianco senza alcuna indicazione all'esterno e contenente all'interno:
  - a. il numero della procedura concorsuale, l'indicazione del prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base), i dati (catastali per gli immobili) ed il numero di lotto, identificativi del bene per il quale l'offerta è presentata ed il termine, non superiore a 45 giorni dalla data della vendita, per il versamento del saldo prezzo;
  - b. l'assegno circolare non trasferibile, di importo pari al 25% del prezzo offerto a titolo di cauzione, intestato a TRIBUNALE ORDINARIO DI FROSINONE - FALL. N. 6/21;
  - c. copia di valido documento di identità, copia del codice fiscale, autocertificazione relativa allo stato civile e, in caso di soggetto coniugato in regime di comunione dei beni, copia di un valido documento d'identità e del codice fiscale del coniuge; nel caso in cui l'offerente sia soggetto giuridico iscritto nel Registro delle Imprese, una visura camerale aggiornata da cui emergano i poteri dispositivi dell'offerente, oltre che copia di valido documento d'identità del soggetto offerente in nome e per conto della società; nel caso in cui l'offerta sia fatta a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, tale procura dovrà essere depositata unitamente all'istanza di partecipazione in originale o in copia autenticata e, in caso di mandato rilasciato da soggetto giuridico iscritto nel Registro delle Imprese, ad una visura camerale aggiornata con valore di certificazione da cui emergano i poteri dispositivi del mandante (la visura camerale e la procura potranno essere prodotte anche il giorno della vendita);
  - d. espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'effettivo stato dei luoghi e dei beni posti in vendita;
  - e. nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato, dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi alla vendita così come fissata, per l'esame delle offerte, e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.);
  - f. in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
  - g. la dichiarazione di residenza e l'elezione di domicilio nel Comune di Frosinone; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

4. l'offerta presentata non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;

5. in occasione di ognuno degli esperimenti di vendita, nelle date indicate, saranno aperte le buste (alla presenza anche degli offerenti) e si procederà al loro esame:

- in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

- in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

6. l'offerta è irrevocabile e, in caso di presentazione di un'unica offerta valida, il compendio pignorato verrà definitivamente aggiudicato a colui che ha presentato l'offerta anche nel caso in cui l'offerente non si presenti o dichiari di rinunciare il giorno della vendita;

7. l'aggiudicazione è definitiva ed in nessun caso verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo l'aggiudicazione;

8. il saldo prezzo dovrà essere effettuato nelle mani del Curatore Fallimentare entro quarantacinque (45) giorni dall'aggiudicazione, ritenuto che, allo stato, non sussistono giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente. L'aggiudicatario dovrà depositare il saldo prezzo di aggiudicazione (ossia il prezzo indicato nel verbale di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a TRIBUNALE ORDINARIO DI FROSINONE - FALL. 6/21.

**La formalizzazione dell'atto definitivo di trasferimento (successivo all'aggiudicazione definitiva) sarà effettuata a mezzo Notaio scelto dal Curatore.**

Per la sottoscrizione dell'atto di trasferimento definitivo, nel medesimo termine (di 45 giorni dall'aggiudicazione), l'aggiudicatario dovrà inoltre versare al Notaio incaricato, tutti i compensi nonché le spese necessarie ivi comprese quelle di registrazione, trasferimento e cancellazione delle formalità pregiudizievoli; in caso di mancato deposito del saldo prezzo (nei termini indicati) l'aggiudicatario sarà immediatamente dichiarato decaduto e perderà la cauzione depositata; in caso di mancato deposito delle spese non sarà firmato l'atto di trasferimento e resteranno definitivamente a carico dell'aggiudicatario gli oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; tali termini sono sospesi dal 01 agosto al 31 agosto;

9. tutti i compensi del Notaio rogante, nonché tutte le spese di registrazione e trasferimento degli immobili, nessuna esclusa, sono e rimarranno a carico dell'aggiudicatario e saranno, altresì, provvisoriamente poste a carico dell'aggiudicatario le spese di cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile; per il rimborso delle spese sostenute per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli l'aggiudicatario dovrà depositare presso la Cancelleria Fallimentare apposita istanza, corredata dalla documentazione comprovante l'ammontare delle spese sostenute (mod. F23), entro il termine fissato per l'approvazione del piano di riparto finale redatto dal Curatore; in difetto tali spese non potranno essere rimborsate;

10. ove l'aggiudicatario abbia intenzione di fare ricorso a mutuo bancario per il versamento del saldo prezzo, egli dovrà presentare in Cancelleria Fallimentare, entro il termine massimo di 10 giorni dall'aggiudicazione, apposita istanza redatta in conformità al modulo che verrà consegnato al momento dell'aggiudicazione.

11. Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto, di diritto e di eventuale occupazione in cui si trovano, e così come meglio descritti anche nell'elaborato peritale redatto dall'Esperto Stimatore e disponibile per la consultazione, unitamente all'Avviso di vendita, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.pvp.it](http://www.pvp.it) ;

12. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della Legge n. 47/85 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. n. 380/01, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla stipula dell'atto definitivo di trasferimento;

13. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, stato di occupazione non rilevato e/o evidenziato, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

14. La partecipazione alle vendite non esonera gli offerenti dal compiere anche le visure ipotecarie e catastali.

Per ogni altra informazione:

- rivolgersi al Curatore Fallimentare - Avv. Giuseppe Dell'Aversano, con studio in Frosinone – Corso della Repubblica 63, dal Lunedì al Venerdì dalle ore 15.30 alle ore 19.30. Telefono 0775/212497 e.mail: [avvocatodellaversano@libero.it](mailto:avvocatodellaversano@libero.it) - ovvero consultare il sito internet: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Frosinone, 03/10/2024

Il Curatore Fallimentare  
Avv. Giuseppe Dell'Aversano