

Tribunale di Cassino
Fallimento: RG n. 23/2015

Giudice Delegato: Dott.ssa CIUFFI Maria Rosaria
Curatore: AVV. FABRIZIO Alessandra

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura in epigrafe della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

Premesso che

- il Tribunale di Cassino ha dichiarato l'apertura della procedura in intestazione;
- 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.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

AVVISA

che il giorno 14/05/2025 alle ore 11.00 procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata 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, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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.

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

LOTTO 5

Diritti di piena proprietà di complesso industriale ubicato a Cassino (FR) - via Valente,16 categoria D/7, costituito da un lotto di terreno di complessivi mq. 43.520 catastali (tra coperto e scoperto) con le soprastanti strutture di seguito indicate.

1) Capannone industriale di circa mq. 6.064,00 lordi - esente dalla classificazione energetica ai sensi del D.M. 26.06.2015 entrato in vigore il 1°10.2015 - Appendice "A" - di cui:

- a) Opificio mq. 5.553,00 ivi compresi mq. 280,00 circa di deposito materiale e ufficio interno;
- b) Tettoie mq. 511,00 circa;

- 2) Capannone industriale di circa mq. 2.172,00 lordi, realizzato nell'anno 1993/1994;
- 3) Locale deposito di circa mq. 340,00 lordi;
- 4) Cabina elettrica di mq. 50,00 circa;
- 5) Palazzina Uffici - in classe energetica "G" - di circa mq. 547,00 lordi tra piano terra e primo, di cui mq. 402,00 al piano terra e mq. 145,00 al piano primo oltre mq. 29,00 di balconi e mq. 258,00 di terrazzo;
- 6) Piazzale residuo dall'occupazione dei predetti fabbricati di mq. 33.952 interamente recintato e in gran parte asfaltato, oltre a piccole aree a verde e parcheggi per le autovetture dotati di pensilina metallica di protezione;
- 7) Terreno confinante in catasto al Foglio n. 67 map. 12 di mq. 2.130, trattasi di area confinante ed esterna alla proprietà sopra brevemente descritta.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Frosinone – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Cassino:

- **Foglio 63, part. 819, sub 1, z.c. 2, cat. D/7, r.c. € 23.581,42;**
- **Foglio 63, part. 819, sub 2, z.c. 2, cat. D/7, r.c. € 4.350,00;**

Quanto al Catasto dei Terreni del Comune di Cassino:

- **Foglio 67, part. 12, qualità bosco ceduo, cl.1, Superficie are 21 ca 30, r.d. € 2,20, r.a. € 0,66.**

Il lotto confina con via Valente, via vicinale, Autostrada A1, mappali 310, 385, 750, 701 su più lati., s.a.

Disponibilità del bene: *Contratto di locazione avente natura transitoria stipulato con la procedura*

Situazione urbanistica e catastale:

L'esperto segnala: *“La planimetria catastale presente nella banca dati dell'Agenzia del Territorio ha lievi difformità grafiche rispetto allo stato dei luoghi.*

Tali difformità non incidono sulla consistenza, la categoria e la rendita catastale per cui non sono soggette a variazioni come da Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2/2010, prot. 36607. Lo scrivente CTU ha invece aggiornato l'estratto di Mappa con l'esatta ubicazione ed integrazione dei fabbricati mediante redazione del Tipo Mappale qui allegato.

Si precisa che l'aggiudicatario, eseguite le previste demolizioni (tettoia in ferro e piccolo corpo in c.a., dovrà provvedere alla necessaria e nuova variazione presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone.”.

Ed ancora evidenzia: “Nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Cassino in data 11.03.2016, protocollo n. 57583/cert.2015 è assente la dichiarazione in merito alla presenza o meno dei vincoli nonostante la richiesta inoltrata dallo scrivente CTU chiedeva esplicitamente di indicare qualsivoglia tipologia di vincolo gravante sui beni in relazione.”.

Relativamente alla Normativa Urbanistica l'esperto segnala: *“In base al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune di Cassino in data 11.03.2015, protocollo n. 57583/Cert.2015, gli immobili di cui al - foglio n. 63 mappale n. 819 (senza specificarne la superficie) è ricompreso in parte in zona “E Agricola di tipo B” ed in parte in zona industriale “D”.*

- foglio n. 67 mappale n. 12 è ricompreso in zona industriale “D”.

Poiché la destinazione indicata nel predetto certificato contrastava con tutti i progetti approvati nel passato del comune di Cassino, lo scrivente CTU ha effettuato una capillare e attenta verifica riscontrando errori sulla tavola grafica di Piano Regolatore Generale.

A seguito di ciò, in data 16.12.2016, ha presentato una dettagliata istanza all'amministrazione comunale la quale, riconoscendo la giustezza di quanto rilevato, con Delibera di Giunta n. 184 del 27.04.2017 (allegata alla presente), ha riconosciuto tutta l'area di cui al foglio n. 63 mappale n. 819 in zona “INDUSTRIALE”. mentre resta invariata la destinazione del terreno in catasto al Foglio n. 67 mappale n. 12.”

Per la regolarità edilizia segnala: "L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il complesso industriale in Cassino, località Sant'Angelo, via Valente, realizzato su lotto di terreno in origine esteso mq. 47.703 catastali (oggi di mq. 43.520 - sempre catastali - tra coperto e scoperto in virtù di eseguiti espropri e permutate notarili) e distinto presso l'Agenzia del Territorio della provincia di Frosinone al foglio n. 63 mappale n. 819, è stato edificato in conseguenza alle seguenti autorizzazioni amministrative:

1) Licenza Edilizia n. 1437 del 7 marzo 1966 che prevedeva, sull'intero lotto catastale di proprietà della soc. C.A.S.A. (ora C.M.A.) di mq. 47.703, ovvero sull'intera superficie del terreno oggi mappale n. 819 (ex mappali n. 39 e 41) la realizzazione di:

- n. 1 Stabilimento per costruzioni opere prefabbricate
- n. 1 palazzina uffici
- opere accessorie all'attività all'epoca esercitata.

2) Licenza Edilizia n. 386 del 23 aprile 1968 che prevedeva, sull'intero lotto catastale di proprietà della soc. C.A.S.A. (ora C.M.A.) di mq. 47.703, ovvero sull'intera superficie del terreno oggi mappale n. 819 (ex mappali n. 39 e 41) la realizzazione di:

- n. 1 Capannone per costruzioni prefabbricate
- n. 1 palazzina uffici
- opere accessorie all'attività all'epoca esercitata.

3) Licenza Edilizia n. 1953 del 10 gennaio 1975 che prevedeva, su lotto in zona "D" (industriale) di mq. 47.703, ovvero sull'intera superficie del terreno oggi mappale n. 819 (ex mappali n. 39 e 41) la realizzazione di:

- n. 1 Capannone per costruzioni meccaniche (parte dell'attuale opificio n. 1 in CTU);
- n. 1 Capannone per costruzioni carpenterie (parte dell'attuale opificio n. 1 in CTU);
- n. 1 Magazzino/Garage (poi realizzato in parte);
- n. 1 Refettorio con alloggio custode (già autorizzato con precedente L.E. n. 386 del 23.04.1968 - trasformato poi in uffici);
- n. 1 Portineria (non realizzata);
- n. 1 cabina Elettrica;
- Recinzione intero lotto di proprietà

il tutto per una superficie coperta di mq. 3.929 a fronte di mq. 15.823 copribile (all'epoca venne considerato un rapporto di copertura pari ad 1/3 della superficie del lotto).

4) Concessione Edilizia n. 109 del 19 dicembre 1977 che prevedeva, su lotto in zona "D" (industriale) di mq. 47.703, ovvero sull'intera superficie del terreno oggi identificato con il mappale n. 819 (ex mappali n. 39 e 41) la realizzazione di:

- n. 1 Capannone per costruzioni meccaniche in ampliamento al precedente autorizzato con L.E. n. 1953 del 10.01.1975 (realizzato poi con superficie maggiore dell'assentito);

il tutto per una superficie complessiva coperta di mq. 4.507,77 minore di mq. 14.241 copribili (si noti la discordanza delle superfici indicate nei due progetti).

5) Concessione Edilizia n. 906 del 24 maggio 1988 che prevedeva, su lotto in zona "D" (industriale) di mq. 28.651 non determinati dal piano regolatore ma calcolati dal progettista, ovvero su parte della superficie dell'attuale mappale n. 819 (ex mappali n. 39 e 41) la realizzazione di:

- n. 1 Capannone interposto tra i precedenti e in ampliamento agli stessi autorizzati con L.E. n. 1953 del 10.01.1975 e 109 del 19.12.1977 il tutto per una superficie complessiva coperta di mq. 6.356,00 minore di mq. 8.595,30 copribili - calcolati in base ad un indice di copertura pari al 30 % della superficie del lotto - (si noti ancora la presenza di ulteriori dati discordanti delle superfici indicate nei tre progetti).

6) Concessione Edilizia n. 1454 del 25 luglio 1992 che prevedeva, su lotto in zona "D" (industriale) di mq. 28.651 non determinati dal piano regolatore ma calcolati dal progettista, ovvero su parte della superficie dell'attuale mappale n. 819 (ex mappali n. 39 e 41) la realizzazione di:

- tettoie a completamento di quelle già esistenti nel capannone (opificio n. 1 in CTU) e pensiline a copertura dei posti auto nel parcheggio;

il tutto per un complessivo mq. 7.148,70 coperti minori di mq. 11.460,00 copribili - calcolati in base ad un indice di copertura pari al 40 % della superficie del lotto - (quantificato in questo progetto in mq. 28.651,00 - generando ulteriori dati urbanistici discordanti con quelli dei precedenti progetti).

7) Concessione Edilizia n. 1603 del 13 ottobre 1993 che prevedeva, su lotto in zona "D" (industriale) non determinato dal piano regolatore ma calcolato dal progettista in mq. 32.600,65, ovvero su parte della superficie dell'attuale mappale n. 819 (ex mappali n. 39 e 41) la realizzazione di:

- un nuovo ed autonomo Capannone Industriale (opificio n. 2 in CTU) di mq. 2.079,90;

il tutto per un complessivo mq. 9.521,37 coperti minori di mq. 16.300,12 copribili - calcolati in base ad un indice di copertura pari al 50 % della superficie del lotto - (quantificato in questo progetto in mq. 32.600,25 - generando ancora dati urbanistici discordanti con quelli dei precedenti progetti).

8) Concessione Edilizia n. 2015 del 30 aprile 1997 che prevedeva una sopraelevazione della palazzina uffici poi non realizzata.

9) D.I.A. n. 180/Urb. del 22 dicembre 2001 che prevedeva il completamento della recinzione perimetrale.

10) D.I.A. n. 42 del 12 giugno 2012 che prevedeva l'installazione di pannelli fotovoltaici, lavoro poi non eseguito.

Per tutte le difformità urbanistiche rilevate si rimanda alla perizia di stima allegata.

Si precisa che l'intero lotto di terreno è gravato da atto unilaterale d'obbligo edilizio - a favore del comune di Cassino - redatto dal notaio Mollo Lùcia in data 20.04.1988, rep. 4878, trascritto a Frosinone il 28.04.1988 al n. 6206 R.G. e n. 5009 R.P.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 3.985.408,00

Cauzione: pari ad almeno il 20% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 200.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., e-mail visite@astegiudiziarie.it.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 13/05/2025 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, anche per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc.

Nell'ipotesi in cui l'offerente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3 c.p.c. e dichiari che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione.

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere**:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è cittadino di uno Stato per il quale non sussiste la condizione di reciprocità, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;

- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge ovvero della dichiarazione resa ai sensi dell'art.179 c.c. (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto minorenne**, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno**, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **società o persona giuridica**, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale notarile, verbale del C.d.A., visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità**, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata **da un avvocato in forza di una procura speciale** notarile, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

Si precisa che, in ogni caso, per procura speciale deve intendersi la procura notarile rilasciata nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 23/2015 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica sopra indicata, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 14/05/2025 al 21/05/2025, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **sogetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In ogni caso qualora il prezzo offerto o raggiunto all'esito della gara sia pari o superiore al prezzo minimo ma inferiore al prezzo base, l'offerta non sarà immediatamente accolta ed il bene non sarà automaticamente aggiudicato se non previo parere favorevole espresso dagli organi della procedura. (solo se previsto dalla procedura e soprattutto se nel pdl è previsto il p.min.)

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 60 giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 23/2015 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e compenso"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, 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 ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. 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".

Ai sensi dell'art.108 L.F. 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, può 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 formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato competente.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile. (ove non a carico della procedura)

PUBBLICITÀ

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 - www.astetelematiche.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. al n. 0586 201480 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480
- email: vendite@astegiudiziarie.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno 21/02/2025

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.