



**COMUNE DI FUMONE**  
**Provincia di Frosinone**  
**-SERVIZIO TECNICO-**

**Determinazione del Responsabile del Servizio tecnico**

Albo Pretorio n. 411 dal 06.08 al 21.08.2025

<b>N. 196</b>	<b>Data: 16.07.2025</b>	<b>Oggetto:</b> Aggiudicazione lotto n. 1 all'esito dell'espletamento della procedura competitiva senza incanto indetta nell'ambito del procedimento di liquidazione giudiziale pendente presso il Tribunale di Frosinone – Sezione Fallimentare ed ivi iscritta al n. 6/2023 R.G.. Determinazione di assunzione impegni di spesa (in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 28.04.2025).
---------------	-------------------------	---

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE**, il giorno **SEDICI** del mese di **LUGLIO**, nel proprio Ufficio;

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Dato atto che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 19.12.2024, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027, redatto secondo gli schemi armonizzati di cui al D. Lgs. n. 118/2011 e i relativi documenti allegati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 28.04.2025, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la variazione al Bilancio di previsione 2025-2027;

**PREMESSO CHE:**

- Con comunicazione indirizzata ai creditori, acquisita al protocollo di questo Ente in data 01.04.2025 al n. 1648, il Dr. Stefano Donati, nella sua qualità di curatore della procedura di liquidazione giudiziale n. 6/2023 R.G. pendente innanzi al Tribunale Civile di Frosinone – Sezione Fallimentare, ha reso nota la pubblicazione della vendita di beni immobili compresi nell'attivo della procedura, appartenenti ai soci illimitatamente responsabili della società *...(omissis) ...*;
- Sul sito internet appartenente al soggetto incaricato ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I. dell'organizzazione e della gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), è stato pubblicato l'avviso di vendita con il quale si informava che il giorno 21.05.2025, alle ore 11,30, si sarebbe proceduto all'esame delle offerte e alla vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona, tramite la piattaforma ivi indicata, del diritto di piena proprietà di terreni agricoli siti in territorio di Fumone, C.da Morette, meglio descritti nella relazione tecnica allegata al presente atto;
- I suddetti terreni agricoli, costituenti il lotto n. 1 della vendita senza incanto, sono ubicati nel territorio di Fumone, in C.da Morette, si estendono per complessivi mq. 3045; sono distinti in Catasto, al Foglio 16, mappali 781, 784, e 786 e confinano con il mappale distinto al NCEU al Foglio 16, particella 474, sul quale insiste un immobile acquisito nel 2023 al patrimonio comunale;
- Il lotto veniva venduto al valore di asta di € 7.600,00, con offerta minima di € 5.700,00;
- Con deliberazione n. 6 del 28.04.2025, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha manifestato e formalizzato l'intenzione di acquistare il lotto *de quo*, autorizzando il Sindaco, con mandato allo

stesso, alla partecipazione alla procedura di vendita innanzi detta, presentando un'offerta irrevocabile di acquisto pari ad €. 570,00 ed incaricando il Responsabile del Servizio Tecnico dell'emissione degli atti necessari alla predisposizione e presentazione dell'offerta entro i termini prescritti nell'avviso, nonché di quelli successivi necessari ai fini del perfezionamento dell'acquisto, nel caso in cui il Comune di Fumone venisse dichiarato aggiudicatario;

- Con determinazione di questo Ufficio n. 113 del 13.05.2025 è stato assunto l'impegno di spesa in favore di Aste Giudiziarie in Linea SpA, per complessivi €. 570,00, a titolo di versamento della cauzione necessaria per la corretta presentazione dell'offerta irrevocabile d'acquisto del lotto n. 1, con imputazione al capitolo 20210503/1 del Bilancio di previsione dell'esercizio in corso, e.f. 2025;
- Con determinazione di questo Ufficio n. 118 del 14.05.2025 è stata liquidata la predetta cauzione;
- In data 19.05.2025 è stata presentata telematicamente l'offerta irrevocabile di acquisto da parte del Comune di Fumone, corredata dagli allegati necessari;
- All'udienza del 21.05.2025, il Comune di Fumone è stato dichiarato aggiudicatario del lotto n. 1 al prezzo offerto di €. 5.700,00;

**RILEVATO CHE** il termine ultimo per il versamento del saldo prezzo è il giorno 17.08.2025;

**VISTI:** \_\_\_\_\_

- La nota acquisita al protocollo di questo Ente in data 11.06.2025 al n. 3097, con la quale Aste Giudiziarie Inlinea SpA comunicava il professionista designato dalla procedura alla stipula del contratto di compravendita, il Notaio Dott. Luigi Lotito del Distretto di Frosinone;
- Il preventivo allegato alla predetta nota, recante l'importo, al netto di IVA, di €. 6130,00 di cui:
  - €. 5.130,00 quale saldo del prezzo;
  - €. 1.000,00 oltre IVA Split Payments a titolo di diritti d'asta da versare ad Aste Giudiziarie;
- La nota acquisita al protocollo di questo Ente in data 10.07.2025 al n. 3845, con la quale il Curatore della procedura comunicava la documentazione necessaria alla stipula dell'atto;
- Il preventivo n. 557 del 09.07.2025, allegato alla nota anzidetta, redatto dal Notaio Dott. Luigi Lotito recante l'importo, al netto della ritenuta d'acconto, pari ad €. 2.800,00 (di cui €. 1.127,50 per imposte di registro, ipotecaria e catastale e tassa archivio notarile);

**RITENUTO**, quindi:

- di dover procedere al perfezionamento del contratto di compravendita entro il termine indicato in offerta, in esecuzione delle finalità di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 28.04.2025 e dell'aggiudicazione all'esito della procedura immobiliare di vendita;
- di dover procedere ad affidare l'incarico al Notaio Dott. Luigi Lotito, quale professionista designato dalla procedura, per la stipula del predetto rogito;

**RAVVISATA**, altresì, la necessità di assumere appositi impegni di spesa sul capitolo 20210503/1 del Bilancio di previsione 2025-2027;

**VISTA** la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni,

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni,

**VISTO** lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento comunale di contabilità;

Tutto ciò premesso e considerato,

## **D E T E R M I N A**

1. Le premesse sono parte integrante della presente determinazione;
2. Di dare atto della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28.04.2025 avente ad oggetto l'autorizzazione alla partecipazione alla procedura di vendita immobiliare indetta nell'ambito del procedimento di liquidazione giudiziale n. 6/2023 R.G. – Tribunale di Frosinone;

3. Di prendere atto dell'aggiudicazione avvenuta in data 21.05.2025 in favore del Comune di Fumone del lotto n. 1 all'esito dell'espletamento della procedura competitiva senza incanto indetta nell'ambito del procedimento di liquidazione giudiziale pendente presso il Tribunale di Frosinone – Sezione Fallimentare ed ivi iscritta al n. 6/2023 R.G..
4. Di affidare l'incarico relativo al servizio notarile al Dott. Luigi Lotito per la stipulazione del rogito, tenuto conto anche del disposto di cui all'art. 56, comma 1 lett. h del D.Lgs. n. 36/2023;
5. Di procedere alla stipulazione del contratto di compravendita in esecuzione dell'indirizzo e delle finalità di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 28.04.2025 e dell'aggiudicazione all'esito della procedura immobiliare di vendita;
6. di assumere appositi impegni di spesa, ai sensi dell'art. 183 T.U.E.L. come di seguito:
  - in favore di Aste Giudiziarie in Linea SpA, con sede in Livorno, Scali d'Azeglio n. 2/6 (P. IVA 01301540496) per complessivi €. 5.130,00, a titolo di saldo del prezzo dovuto per l'aggiudicazione ed il trasferimento del lotto n. 1;
  - in favore di Aste Giudiziarie in Linea SpA, con sede in Livorno, Scali d'Azeglio n. 2/6 (P. IVA 01301540496) per complessivi €. 1.220,00 (IVA inclusa), a titolo di diritti d'asta per la pratica relativa alla liquidazione giudiziale n. 6/2023 pendente innanzi al Tribunale di Frosinone- Sezione Fallimentare;
  - in favore del Notaio Dott. Luigi Lotito del Distretto di Frosinone (C.F.: LTT LGU 68D16 D810X; P.I.: 02495270601) con studio in Frosinone, alla Via Belvedere n. 2, per complessivi €. 1.127,50 a titolo di imposta di registro, imposta ipotecaria, catastale e tassa archivio notarile, relativi al contratto di compravendita avente ad oggetto i terreni agricoli di cui in premessa;

con imputazione sul capitolo 20210503/1 del Bilancio di previsione dell'esercizio in corso, e.f. 2025;

- in favore del Notaio Dott. Luigi Lotito del Distretto di Frosinone (C.F.: LTT LGU 68D16 D810X; P.I.: 02495270601) con studio in Frosinone, alla Via Belvedere n. 2, per €. 2.328,38 (al lordo di IVA e di ritenuta di acconto) a titolo di onorari per la stipula del rogito;

con imputazione sul capitolo 10180306/1 del Bilancio di previsione dell'esercizio in corso, e.f. 2025;

7. Di demandare a successiva determinazione l'assunzione dell'impegno relativo alle spese occorrente per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli a carico del compendio immobiliare, la quale potrà essere richiesta e disposta dal Giudice Delegato all'esito del perfezionamento della compravendita;
8. La presente determinazione, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, verrà pubblicata all'Albo Pretorio Comunale one line sul sito informativo del Comune: [www.comune.fumone.fr.it](http://www.comune.fumone.fr.it) ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.n.69 del 18.06.2009;
9. La presente determinazione, unitamente alla relativa documentazione giustificativa, viene trasmessa al servizio finanziario per gli adempimenti di competenza.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Matteo Campoli



**SERVIZIO FINANZIARIO**

**APPONE**

Il visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.183 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Gli impegni contabili nn. 289-290-291-292 sono stati registrati in corrispondenza dell'intervento/capitolo sopradescritto.

Dalla Residenza Municipale, li 16.07.2025

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Matteo Campoli



**CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

**Il Responsabile del servizio di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line;**

Visti gli atti d'ufficio;

**ATTESTA**

**Che la presente determinazione, è pubblicata all'Albo Pretorio on-line sul sito istituzionale del Comune.**

Fumone, li 06.08.2025

**IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**

Simonetta Zandri

