

**TRIBUNALE DI CASSINO**  
**FALLIMENTO R.G. 13/2015**  
**GIUDICE DELEGATO: DOTT. LORENZO SANDULLI**  
**CURATORE: AVV. MERCEDES GALASSO**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILI TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA**

La sottoscritta Avv. Mercedes Galasso, quale Curatore fallimentare della procedura in epigrafe,

**Premesso Che**

- il Tribunale di Cassino con sentenza del 01.04.2015, depositata in data 07.04.2015 ha dichiarato il fallimento N. 13/2015 della società *Omissis*, P.I. *Omissis* dei soci *Omissis* C.F.: *Omissis*;
- 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, giusta autorizzazione del Giudice Delegato, procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica tramite la piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati;
- GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L., 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 tramite la piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it),

**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, allegato al presente avviso, e di quelle indicate nelle pagine successive

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA:

**ASTA N° 16589**

**LOTTO 1**

Il lotto è formato dai seguenti beni ubicati nel Comune di Arpino per la piena ed intera proprietà:



**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA**

Trattasi di terreno incolto sito in Arpino riportato nel NCT al foglio 2, particella 51 di mq. 2.429,00, qualità pascolo arborato, classe U, R.D. € 0,75, R.A. € 0,38, instato di abbandono con fitta vegetazione spontanea che lo ricopre, lo stesso diparte dalla strada pubblica con andamento in pendenza verso valle.

Come da certificato di destinazione urbanistica la particella 51 ricade all'interno del vincolo Idrogeologico a norma dell'art. 1 del R.D. 30 Dicembre 1923 n. 3267.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ARPINO (FR) - CONTRADA VALLE GRASSA**

Trattasi di terreno, sito nel Comune di Arpino e riportato nel NCT al foglio 2, particella 50 di mq. 500,00, qualità seminativo, classe 4, R.D. € 0,65, R.A. € 0,90, incolto ed allo stato di abbandono, con fitta vegetazione spontanea che lo ricopre.

**Prezzo base:** € 2.034,56 (euro duemilatrecentoquattro,56) oltre oneri di legge se dovuti.

Cauzione: € 204,00

Rilancio minimo: € 100,00

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

**LOTTO 2**

Il lotto è formato dai seguenti beni ubicati nel Comune di Arpino per la piena ed intera proprietà:

**BENE N° 3 - Terreno ubicato in Arpino (Fr) - Contrada LA RIA/Contrada Coste Ferruccio**

Trattasi di un piccolo terreno incolto sito in Arpino e riportato nel NCT al foglio 6, particella 88, dim. mq. 300,00, qualità Seminativo Irriguo, Classe 2, R.D. € 2,09, R.A. € 1,32, in stato di abbandono ed intercluso.

Tale particella, di forma pressochè regolare, si presenta con una naturale pendenza verso monte ed è coperta da un bosco

**BENE N° 4 - Terreno ubicato in Arpino (FR) - CONTRADA COSTE FERRUCCIO**

Trattasi di terreno boscoso sito in Arpino e riportato nel NCT al foglio 6, particella 55, di mq. 1.184,00, Qualità Bosco ad alto fusto, Classe 2, R.D. € 0,12, R.A. € 0,06.

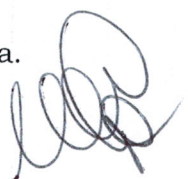
La forma è pressoché regolare e si è notato che alcuni alberi sono stati tagliati. Detto terreno risulta intercluso. Tale particella è pianeggiante ed è posizionata a valle. Attualmente risulta incolta.

**Prezzo base:** € 1.680,77 (euro milleseicentottanta,77) oltre oneri di legge se dovuti.

Cauzione: € 168,00

Rilancio minimo: € 100,00

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



### LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni ubicati nel Comune di Isola del Liri in comproprietà tra i falliti:

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a Isola del Liri (FR) - Contrada Via Cupa trattasi di terreno sito in Isola del Liri e riportato nel NCT al foglio 13, particella 467, di mq. 420,00. Allo stato incolto con vegetazione spontanea che lo ricopre. Detto terreno è di forma pressoché regolare.

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Cupa trattasi di terreno sito in Isola del Liri e riportato nel NCT al foglio 13, particella 478, di mq. 575,00. Allo stato incolto con vegetazione spontanea che lo ricopre. Detto terreno è di forma pressoché regolare.

I terreni in oggetto hanno forma pressoché regolare e privi di pendenza. Attualmente risulta incolto e coperto da vegetazione spontanea.

I terreni ricadono nel:

- PRG, in Zona "E1-Espansione Centri Abitati" zona denominata "C" ai sensi del DM 1444/1968;
- ai sensi della Perimetrazione del Centro Abitato, redatta ai sensi del Codice della strada e ai sensi della L.R. 59/95 i mappali all'interno dell'area;
- ai sensi del P.T.P.R. adottato con D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007
- in zona "PAESAGGIO AGRICOLO DI VALORE" ed in "FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA" ai sensi della tavola A32 - in zona "BENI PUNTUALI DIFFUSI, FASCIA DI RISPETTO DEI 100mt" E "CORSI DELLE ACQUE PUBBLICHE" ai sensi della tavola B32;
- ai sensi del piano stralcio per l'assetto idrogeologico-RISCHIO IDRAULICO BACINO LIRI-GARIGLIANO IN FASCIA "B".

**Prezzo base:** € 3.184,00 (euro tremilacentottantaquattro,00) oltre oneri di legge se dovuti

Cauzione: € 319,00

Rilancio minimo: € 250,00

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

### LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni ubicati ad Isola del Liri in comproprietà tra i falliti:

**Bene N° 7** - Laboratorio artigianale ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli, piano T-S1. Trattasi di laboratorio artigianale sito in Isola del Liri in via Pagnanelli, e riportato nel NCEU al Foglio13 Particella 60 sub 5, Categoria C/3 - Classe 2 - Superficie catastale 306 mq - R.C. € 634,42. Lo stesso fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che

si sviluppa ai piani S1-T-1 e 2. Ed è costituito al piano terra da laboratorio artigianale che si suddivide nei seguenti ambienti: mensa, bagno, spogliatoi, laboratorio; al piano seminterrato presenta la seguente distribuzione: deposito, ufficio e laboratorio. L'accesso principale è garantito dalla via pubblica per mezzo di un corte comune (sub 4) a tutti i subalterni (subb 1-5-6).

**Bene N° 8** - Terreno ubicato a Isola del Liri (FR) - Località Pagnanelli Trattasi di terreno sito in Isola del Liri e riportato nel NCT al foglio 13, particella 638, Qualità Seminativo Arborato Irriguo, Classe 2, Superficie 1.412 mq, R.D. € 12,40, R.A. € 9,12.

Parte di detto terreno è orto, parte vi sono alberi e parte è cementato

**Bene N° 9** - Stalla ubicata a Isola del Liri (FR) - Località Pagnanelli, piano T-1 Trattasi di fabbricato con struttura portante in muratura, solai in latero-cemento e tetto in legno, sito in Isola del Liri, via Pagnanelli, e riportato nel NCEU al foglio 13, particella 520, Categoria C/6, Classe 6, Superficie catastale 60 mq, Piano T-1, R.C. € 139,44.

**Bene N° 11** - Negozio ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli, piano T Trattasi di negozio sito in Isola del Liri in via Pagnanelli, e riportato nel NCEU al Foglio 13 Particella 60 sub 1, Categoria C/1, Classe 2, Superficie catastale 34 mq, Piano T, R.C. € 254,61. Lo stesso fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza che si sviluppa ai piani S1-T-1 e 2. L'accesso è garantito dalla via pubblica per mezzo di un corte comune (sub 4) a tutti i subalterni(subb1-5-6).

**Il laboratorio artigianale e il negozio sono locati con contratto di locazione commerciale opponibile alla curatela con scadenza 31/12/2026.**

Si fa presente che sono presenti degli abusi edilizi sanabili.

**Prezzo base:** €166.582,40 (euro centyosessantaseimilacinquecentottantadue,40) oltre oneri di legge se dovuti

Cauzione: € 16.659,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

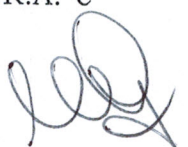
Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

## **LOTTO 5**

Il lotto è formato dai seguenti beni ubicati ad Isola del Liri in comproprietà tra i falliti:

**Bene N° 10** - Terreno ubicato a Isola del Liri (FR) - Via Pagnanelli

Trattasi di terreno incolto sito in Isola del Liri e riportato nel NCT al foglio 13, particella 466, Qualità Seminativo Arborato Irriguo, Classe 2, mq.1.650,00, R.D. € 14,49 – R.A. €



10,56, parte con vegetazione spontanea che lo ricopre e in parte destinato a parcheggio con breccia. Detto terreno è di forma pressoché regolare con accesso diretto dalla via pubblica.

Il terreno in oggetto è limitrofo alla proprietà del Lotto 4 presente in asta. Attualmente risulta essere incolto ed in parte utilizzato come parcheggio. L'accesso si ha direttamente dalla via pubblica.

La particella ricade parte in zona "PAESAGGIO AGRICOLO DI VALORE", e altra parte in zona "PAESAGGIO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI", totalmente in "FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA" ai sensi della tavola A32 - in zona "BENI PUNTUALI DIFFUSI, FASCIA DI RISPETTO DEI 100mt" e "CORSI DELLE ACQUE PUBBLICHE" ai sensi della tavola B32. Ai sensi del piano stralcio per l'assetto idrogeologico-RISCHIO IDRAULICO BACINO LIRI-GARIGLIANO IN FASCIA "B".

**Prezzo base:** €5.280,00 (euro cinquemiladuecentottanta,00) oltre oneri di legge se dovuti  
Cauzione: € 528,00

Rilancio minimo: € 250,00

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

## **LOTTO 6**

Il lotto è formato dai seguenti beni ubicati ad Isola del Liri in comproprietà tra i falliti:

**Bene n. 12** – Appartamento ubicato a Isola dei Liri (FR) – Via Pagnanelli

L'immobile risulta riportato nel NCEU al Foglio 13 Particella 60 sub 6, Categoria A/2 – Classe 3 – Consistenza 7,5 vani, Superficie catastale 225 mq - Piano 1-2 - R.C. € 499,67.

L'appartamento in oggetto è sito al piano primo e secondo dell'edificio del Lotto 4 presente in asta. Internamente è suddiviso in cucina, ripostiglio, bagno, wc, soggiorno e tre camere da letto. L'accesso si ha direttamente dalla via pubblica grazie ad un passo carrabile che conduce al piazzale interno dell'immobile.

**Si fa presente che l'appartamento risulta attualmente occupato, ma che in caso di vendita verrà liberato tramite autorizzazione del Giudice Delegato.**

**Prezzo base:** € 94.080,00 (euro novantaquattromilaottanta,00) oltre oneri di legge se dovuti

Cauzione: 9.408,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

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

## **LOTTO 7**

**Bene N° 13** – Appartamento da ultimare a Isola dei Liri (FR), via Fontechiari



Trattasi di appartamento in corso di costruzione privo di rifiniture e riportato nel NCEU al foglio 13, particella 187, sub. 12, categoria F/3 e si trova in corso di costruzione. L'appartamento è sito al primo piano di un immobile di maggiore consistenza che si eleva su quattro piani. L'edificio risulta terminato solo nelle parti esterne; internamente l'immobile risulta al grezzo. A protezione delle aperture sono state installate le tapparelle. Il fabbricato ricade:

- PRG, in Zona "E1-Espansione Centri Abitati" zona denominata "C" ai sensi del DM 1444/1968;
- ai sensi della Perimetrazione del Centro Abitato, redatta ai sensi del Codice della strada e ai sensi della L.R. 59/95 i mappali all'interno dell'area;
- ai sensi del P.T.P.R. adottato con D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007
- in zona "PAESAGGIO AGRICOLO DI VALORE" ed in "FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA" ai sensi della tavola A32 - in zona "BENI PUNTUALI DIFFUSI, FASCIA DI RISPETTO DEI 100mt" E "CORSI DELLE ACQUE PUBBLICHE" ai sensi della tavola B32;
- ai sensi del piano stralcio per l'assetto idrogeologico-RISCHIO IDRAULICO BACINO LIRI-GARIGLIANO IN FASCIA "B".

**Prezzo base:** €37.536,00 (euro trentasettemilacinquecentotrentasei,00) oltre oneri di legge se dovuti

Cauzione: € 3.754,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

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

## **LOTTO 8**

**Bene N° 14** - Appartamento da ultimare a Isola del Liri (FR), Via Fontechiari

Trattasi di appartamento in corso di costruzione privo di rifiniture e riportato nel NCEU al Foglio 13 Particella 187 - Sub 13 - Categoria F/3.

L'appartamento in oggetto è sito al piano secondo di un immobile di maggiore consistenza che si eleva su 4 piani.

L'edificio risulta terminato solo nelle parti esterne. Internamente l'immobile risulta al grezzo. A protezione delle aperture sono state installate le tapparelle.

Il fabbricato ricade:

- PRG, in Zona "E1-Espansione Centri Abitati" zona denominata "C" ai sensi del DM 1444/1968;
- ai sensi della Perimetrazione del Centro Abitato, redatta ai sensi del Codice della strada e ai sensi della L.R. 59/95 i mappali all'interno dell'area;
- ai sensi del P.T.P.R. adottato con D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007



- in zona "PAESAGGIO AGRICOLO DI VALORE" ed in "FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA" ai sensi della tavola A32 - in zona "BENI PUNTUALI DIFFUSI, FASCIA DI RISPETTO DEI 100mt" E "CORSI DELLE ACQUE PUBBLICHE" ai sensi della tavola B32;  
- ai sensi del piano stralcio per l'assetto idrogeologico-RISCHIO IDRAULICO BACINO LIRI-GARIGLIANO IN FASCIA "B".

**Prezzo base:** € 37.536,00 (euro trentasettemilacinquecentotrentasei,00) oltre oneri di legge se dovuti

Cauzione: € 3.754,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

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

## **LOTTO 9**

**BENE N° 15** - Appartamento da ultimare a Isola del Liri (FR), Via Fontechiari

Trattasi di appartamento in corso di costruzione privo di rifiniture, che si sviluppa su due piani e riportato nel NCEU al Foglio 13 Particella 187 - Sub 14 - Categoria F/3.

L'appartamento in oggetto è sito al piano terzo e quarto di un immobile di maggiore consistenza che si eleva su 4 piani.

L'edificio risulta terminato solo nelle parti esterne. Internamente l'immobile risulta al grezzo. A protezione delle aperture sono state installate le tapparelle.

Il fabbricato ricade:

- PRG, in Zona "E1-Espansione Centri Abitati" zona denominata "C" ai sensi del DM 1444/1968;

- ai sensi della Perimetrazione del Centro Abitato, redatta ai sensi del Codice della strada e ai sensi della L.R. 59/95 i mappali all'interno dell'area;

- ai sensi del P.T.P.R. adottato con D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007

- in zona "PAESAGGIO AGRICOLO DI VALORE" ed in "FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA" ai sensi della tavola A32 - in zona "BENI PUNTUALI DIFFUSI, FASCIA DI RISPETTO DEI 100mt" E "CORSI DELLE ACQUE PUBBLICHE" ai sensi della tavola B32;

- ai sensi del piano stralcio per l'assetto idrogeologico-RISCHIO IDRAULICO BACINO LIRI-GARIGLIANO IN FASCIA "B".

**Prezzo base:** € 47.424,00 (euro quarantasettemilaquattrocentoventiquattro,00) oltre oneri di legge se dovuti

Cauzione: € 4.743,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

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

## **LOTTO 10**

**BENE N° 16** - Appartamento a Isola del Liri (FR), Via Fontechiari

Trattasi di appartamento facente parte di un fabbricato a quadruplica elevazione in corso di costruzione e riportato nel NCEU al Foglio 13, Particella 187 - Sub 15 - Categoria A/2 - Classe 4 - Consistenza 8,5 vani - Superficie Catastale 224 mq - R.C. € 667,26

L'appartamento in oggetto è sito al piano primo di un immobile di maggiore consistenza che si eleva su 4 piani.

Internamente è suddiviso in cucina, soggiorno, sala pranzo, ripostiglio, tre camere da letto e due bagni, oltre ad un terrazzo e cinque balconi.

L'edificio risulta terminato nelle parti esterne. A protezione delle aperture sono state installate le tapparelle.

Il fabbricato ricade:

- PRG, in Zona "E1-Espansione Centri Abitati" zona denominata "C" ai sensi del DM 1444/1968;
- ai sensi della Perimetrazione del Centro Abitato, redatta ai sensi del Codice della strada e ai sensi della L.R. 59/95 i mappali all'interno dell'area;
- ai sensi del P.T.P.R. adottato con D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007
- in zona "PAESAGGIO AGRICOLO DI VALORE" ed in "FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA" ai sensi della tavola A32 - in zona "BENI PUNTUALI DIFFUSI, FASCIA DI RISPETTO DEI 100mt" E "CORSI DELLE ACQUE PUBBLICHE" ai sensi della tavola B32;
- ai sensi del piano stralcio per l'assetto idrogeologico-RISCHIO IDRAULICO BACINO LIRI-GARIGLIANO IN FASCIA "B".

**Si fa presente che l'immobile è attualmente locato con regolare contratto di durata annuale con previsione di liberazione in caso di vendita.**

**Prezzo base:** € 104.832,00 (euro centoquattromilaottocentotrentadue,00) oltre oneri di legge se dovuti

Cauzione: € 10.484,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

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

## **LOTTO 11**

**Bene N° 17** - Appartamento da ultimare a Isola del Liri (FR), Via Fontechiari

Trattasi di appartamento in corso di costruzione privo di rifiniture e riportato nel NCEU al Foglio 13, Particella 187 - Sub 16 - Categoria F/3.

L'appartamento in oggetto è sito al piano secondo di un immobile di maggiore consistenza che si eleva su 4 piani.





L'edificio risulta terminato solo nelle parti esterne. Internamente l'immobile risulta al grezzo. A protezione degli infissi esterni sono state installate le tapparelle.

Il fabbricato ricade:

- PRG, in Zona "E1-Espansione Centri Abitati" zona denominata "C" ai sensi del DM 1444/1968;
- ai sensi della Perimetrazione del Centro Abitato, redatta ai sensi del Codice della strada e ai sensi della L.R. 59/95 i mappali all'interno dell'area;
- ai sensi del P.T.P.R. adottato con D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007
- in zona "PAESAGGIO AGRICOLO DI VALORE" ed in "FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA" ai sensi della tavola A32 - in zona "BENI PUNTUALI DIFFUSI, FASCIA DI RISPETTO DEI 100mt" E "CORSI DELLE ACQUE PUBBLICHE" ai sensi della tavola B32;
- ai sensi del piano stralcio per l'assetto idrogeologico-RISCHIO IDRAULICO BACINO LIRI-GARIGLIANO IN FASCIA "B".

**Prezzo base:** € 44.928,00 (euro quarantaquattromilanovecentoventotto,00) oltre oneri di legge se dovuti

Cauzione: € 4.493,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

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

## **LOTTO 12**

**Bene N° 18** - Appartamento da ultimare a Isola del Liri (FR), Via Fontechiari

Trattasi di appartamento in corso di costruzione privo di rifiniture, che si sviluppa su due piani e riportato nel NCEU al Foglio 13, Particella 187 - Sub 17 - Categoria F/3.

L'appartamento in oggetto è sito al piano terzo e quarto di un immobile di maggiore consistenza che si eleva su 4 piani.

L'edificio risulta terminato solo nelle parti esterne. Internamente l'immobile risulta al grezzo. A protezione degli infissi esterni sono state installate le tapparelle.

Il fabbricato ricade:

- PRG, in Zona "E1-Espansione Centri Abitati" zona denominata "C" ai sensi del DM 1444/1968;
- ai sensi della Perimetrazione del Centro Abitato, redatta ai sensi del Codice della strada e ai sensi della L.R. 59/95 i mappali all'interno dell'area;
- ai sensi del P.T.P.R. adottato con D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007
- in zona "PAESAGGIO AGRICOLO DI VALORE" ed in "FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA" ai sensi della tavola A32 - in zona "BENI PUNTUALI DIFFUSI, FASCIA DI RISPETTO DEI 100mt" E "CORSI DELLE ACQUE PUBBLICHE" ai sensi della tavola B32;

- ai sensi del piano stralcio per l'assetto idrogeologico-RISCHIO IDRAULICO BACINO LIRI-GARIGLIANO IN FASCIA "B".

**Prezzo base:** € 54.624,00 (euro cinquantaquattromilaseicentoventiquattro,00) oltre oneri di legge se dovuti

Cauzione: € 5.463,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

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

I beni che compongono i lotti di cui sopra sono meglio descritti nella relazione a firma dell'esperto stimatore in atti e pubblicata sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi ed anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla situazione catastale e regolarità urbanistica dei beni.

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate.

#### **DURATA DELLA GARA**

La vendita avrà durata di almeno 60giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **02.12.2022** alle ore **15.30**

e terminerà il giorno **15.03.2023** alle ore **15.30, salvo extra time.**

#### **MODALITA' DELLA VENDITA - FORMULAZIONE DELLE OFFERTE**

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) utilizzando la seguente modalità:

offerta irrevocabile di acquisto (vedasi "procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta", così come specificato di seguito).

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni.

I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione del Curatore. L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico



bancario sul conto corrente riportato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it)

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it)

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito)
- Copia del codice fiscale
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione)

Se l'offerente è PERSONAGIURIDICA:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri
- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

## **OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO**

## **PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA**



L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile. Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta - con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) - e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo:

- avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Gobid International Auction Group Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

### **AGGIUDICAZIONE**

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara.

In caso di unica offerta si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107, 4° comma, L.F. si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.



In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e il lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli organi della procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

### **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire, sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà versare le somme in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (oneri fiscali e non, imposte di legge).

Il Buyer's Premium oltre Iva dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

### **TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI**

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Saranno a carico dell'acquirente: gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.



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

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è 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.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

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

#### **DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)**

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium) oltre IVA spettante alla casa d'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl e a carico dell'acquirente, calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente:

#### **\*\* BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI**

Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	4%
Da - a	€ 200.001,00	€ 500.000,00	3%
Oltre	€ 500.000,00		2%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

**PUBBLICITA'**



La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicato almeno 30 giorni prima del termine di inizio delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).
- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita;

Prima del completamento delle operazioni di vendita il Curatore provvederà a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione.

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del Curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

Cassino, li 14.11.2022

Il Curatore fallimentare  
Avv. Mercedes Galasso

