

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

PEI N. 130/2014. Giudice **dott. Lorenzo Sandulli**, a seguito di ordinanza di vendita del **27/11/2023** è stato fissato per il giorno **4/12/2025 alle ore 9:30** e successive il **Primo** **esperimento di vendita** nei locali del Tribunale di Cassino, sito in Via Tasso, dove saranno venduti, senza incanto ex artt. 570 ss. c.p.c. dinanzi al professionista delegato Avv. Flavia Costantino, il seguente bene immobile sito in Fontechiari (FR) alla Via Colle Mastroianni:

LOTTO UNICO° (ex lotti 1 e 2): Loc.commerciale in Sora (FR) in Via Cellaro n. 11/A così suddiviso: piano terra, primo e sottostrada con piccolo wc) e Appartamento in Sora (FR) in Via Cellaro n. 11/A: due vani cucina e letto a piano terra e primo con al centro la scala di collegamento tra i due piani in comune con altra unità immobiliare)

Prezzo base: € 20.000,00

Offerta minima Euro € 15.000,00

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a **€ 500,00 (cinquecentoeuro/00)**

Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa **entro le ore 12:00 del 3/12/2025**. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta o persona diversa dall'offerente con il nome del professionista delegato e la data della vendita e nessuna altra indicazione. 2) Il termine del versamento del saldo prezzo e degli oneri diritti e spese è al massimo di **60 giorni dall'aggiudicazione**. 3) Può essere effettuato il pagamento rateale. 4) **L'offerta dovrà contenere** cognome, nome, luogo di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, **(non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta)**, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita se coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante

di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; 6) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; 7) l'indicazione del prezzo offerto, CHE POTRA' ESSERE INFERIORE AL PREZZO INDICATO COME PREZZO BASE FINO AD $\frac{1}{4}$ (E' QUINDI VALIDA L'OFFERTA CHE INDICHI UN PREZZO PARI AL 75% DEL PREZZO BASE); l'assegno circolare non trasferibile, di importo pari a al 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione, intestato a TRIBUNALE ORDINARIO DI CASSINO – CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI, NUMERO DI PROCEDURA E NOME DEL DEBITORE; 8) l'assegno circolare non trasferibile, di importo pari al 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione, intestato a TRIBUNALE ORDINARIO DI CASSINO – CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI, seguito dal numero di procedura e dal nome del debitore, da depositarsi in cancelleria per un importo minimo paria al 20% del prezzo offerto (e non del prezzo base), per l'offerta di più lotti potrà essere versata una sola cauzione, con riferimento al lotto di maggior prezzo, può essere versata anche cauzione più alta; 10) all'offerta deve essere allegato un documento di identità dell'offerente; 11) il termine di 60 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo pena la decadenza dell'aggiudicazione con perdita del 20% versato a titolo di cauzione (FATTA SALVA LA PREVISIONE DI PAGAMENTO RATEALE) l'aggiudicatario dovrà depositare in cancelleria il prezzo di aggiudicazione mediante assegno intestato alla cancelleria, per l'emissione del decreto di trasferimento l'aggiudicatario dovrà versare in cancelleria le spese di registrazione e trasferimento pari a al 20% del prezzo di aggiudicazione a mezzo di assegno circolare n.t. intestato al professionista delegato che dovrà rilasciare una attestazione di avvenuto versamento, tali termini sono sospesi dal 1al 31 agosto; 12) l'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presente per quel lotto il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base delle offerte per il bene in questione si darà luogo ad un gara sulla base dell'offerta migliore che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente 13) che in caso di più offerte valide (**è valida l'offerta a ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base**), si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato, a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara

si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta del primo. Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. 14 che 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, che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che 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 da 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. Si farà riferimento, in particolare all'elaborato peritale depositato dal CTU e disponibile per la consultazione, unitamente alla presente ordinanza, sui siti internet (www.astegiudiziarie.it e www.tribunalecassino.it); per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.15) che gli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n.37 e del D.Lgs. 19205 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti. 16) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se insistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e saranno cancellate a spese e a cura della procedura; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario. 17) che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. 18) che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.



Informazioni: Professionista Delegato Avv. Flavia Costantino, con studio in 03043 Cassino (FR), Via Rossini n.69, cell. 3209461458

avvcostantinoflavia@libero.it

Sito pubblicazione: www.astegiudiziarie.it

Cassino, 31/07/2025

Il professionista delegato

Avv. Flavia Costantino

