

TRIBUNALE DI CASSINO**SEZIONE FALLIMENTARE****Fall.to n. 17/2004**

La sottoscritta Avv. Patrizia Menanno, con studio in Cassino (FR), alla Piazza Labriola n. 62, curatrice del fallimento n. 17/2004 Tribunale di Cassino, al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili acquisiti alla procedura di seguito descritti;

AVVISA CHE IL GIORNO 21 Gennaio 2026 ALLE ORE 09:30

davanti al G.D. Dott. Glauco ZACCARDI, nell'aula destinata alle udienze presso il Tribunale di Cassino (FR), sede di via Tasso, piano III, procederà alla vendita senza incanto ai sensi degli artt. 573 c.p.c. e ss. dei beni immobili di seguito descritti.

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1 (unico): DIRITTI PARI ALLA QUOTA DI 1/1 DELLA PIENA PROPRIETÀ SU LOCALE IN CATEGORIA C/3 CON ANTISTANTE CORTE ESCLUSIVA - TRASFERITO A CORPO E NON A MISURA -, CLASSE ENERGETICA "G", COME DA PLANIMETRIA CATASTALE, POSTO AL PIANO TERRA DEL FABBRICATO IN COMUNE DI PONTECORVO, VIA CANALELLO N. 5; POSTO A CONFINE CON VIA CANALELLO, VANO SCALA SUB. 5, ***** A PIU' LATI, SALVO ALTRI; IDENTIFICATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI FROSINONE AL NCEU CON IL FOGLIO N. 77 MAPPALE N. 313 SUB. 4 (ex sub. 1) IVI COMPRESO I DIRITTI SUL BCNC SUB. 5 (ex sub. 1) (immobile edificato su terreno ex NCT Foglio n. 77 map. nn. 313/a e 295/a); DIRITTI PARI ALLA QUOTA DI 1/1 DELLA PIENA PROPRIETÀ SUL TERRENO, IN VIA CANALELLO, IDENTIFICATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI FROSINONE AL NCT CON IL FOGLIO N. 77 MAPPALE N. 407 (ex 309/b) DI MQ. 33,00, POSTO A CONFINE CON ***** A PIÙ LATI, FABBRICATI MAP. 313 E 314, SALVO ALTRI.

PREZZO BASE EURO 12.825,00

RILANCIO MINIMO EURO 500,00.

CONDIZIONI DELLA VENDITA COME DA ORDINANZA DEL 27/05/2022

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Cassino, in Via Tasso, Piano II, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome della

curatrice fallimentare e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - dovrà essere apposta sulla busta.

2. Il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è al massimo di 60 giorni dalla aggiudicazione.

3. L'offerta dovrà contenere: a) cognome, nome, luogo e data 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 l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti 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 risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente; b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; c) l'assegno circolare non trasferibile, di importo pari al 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione, intestato a "FALL.TO N. 17/2004 - Curatrice Avv. Patrizia Menanno" da depositarsi in Cancelleria, per un importo minimo pari al 20 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese; il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche cauzione più alta. d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

4. Il termine di 60 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita del 20% versato a titolo di cauzione (FATTA SALVA LA PREVISIONE DI PAGAMENTO RATEALE); resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve. L'aggiudicatario dovrà depositare il prezzo di aggiudicazione (ossia il prezzo indicato nel verbale di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a "FALL.TO N. 17/2004 - Curatrice Avv. Patrizia Menanno", da depositarsi in Cancelleria; per l'emissione del decreto di trasferimento, nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà, inoltre, versare in Cancelleria un anticipo sulle spese di registrazione e trasferimento pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "FALL.TO N. 17/2004 - Curatrice Avv. Patrizia Menanno"; tali termini sono sospesi dal 1° agosto al 31 agosto.

5. 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 la offerta è la sola presentata 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 farà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.
6. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della 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 giudice 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 per 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.
7. 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 degli anni precedenti-, 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. Si farà riferimento, in particolare, all'elaborato peritale depositato dall'esperto 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 disciplina 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, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
8. Agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario si dichiara edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti.

9. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura fallimentare.

10. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

Per maggiori informazioni gli interessati potranno rivolgersi alla Curatrice Avv. Patrizia Menanno con Studio in Cassino (Fr) alla Piazza Labriola n. 62 - tel. 3406402128, e-mail: patmen2002@yahoo.com.

Cassino, 31 Ottobre 2025

La Curatrice fallimentare
Avv. Patrizia Menanno
