

Tribunale di Cassino
Fallimento: RG n. 17/2015

Giudice Delegato: Dott. Lorenzo Sandulli
Curatore: Avv. Christian Cifalitti

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

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., 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 in epigrafe della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

Premesso che

- il Tribunale di Cassino con sentenza del 06-11/05/2015 ha dichiarato il fallimento n. 17/2015 r.g.;
- 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, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

AVVISA

che il giorno **11/06/2025 alle ore 09:30** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni generali di partecipazione pubblicate sul sito www.astetelematiche.it ed a 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".

IN COMUNE DI SAN VITTORE DEL LAZIO (FR)

LOTTO N. 1

Piena e perfetta proprietà del terreno in completo stato di abbandono con vegetazione spontanea, ubicato alla via Granarelle in località "Granarelli", della superficie complessiva di metri quadri 5.800 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate

1

Ufficio Provinciale Territorio di Frosinone – Catasto dei Terreni del Comune di San Vittore del Lazio:

- **Foglio 15 Mappale 406**, seminativo, Classe 2, superficie are 58.00, Reddito Dominicale € 25,46, Reddito Agrario € 17,97;

Confini: *il bene confina con Mappali n. 368, 407, 445, 446, 326, 327, 328.*

Disponibilità del bene: *il bene risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il certificato di destinazione Urbanistica, rilasciato dal comune di San Vittore del Lazio in data 24.10.2019, prot. 6741, attesta che il terreno di cui al presente lotto, secondo il P.R.G. Adottato con Deliberazione Commissariale del 29.03.1999, prevede la destinazione d'uso ZONE DI ESPANSIONE (art. 39 comma 4 delle NTA - Zone di Espansione C1). Lo stesso certificato specifica "allo scopo si precisa che in assenza del provvedimento di approvazione del P.R.G., in vigore delle norme di salvaguardia, la destinazione d'uso dei terreni che ricadono al di fuori della perimetrazione urbana, come per il caso in esame, è assimilata a quella "AGRICOLA" e pertanto essi sono soggetti alle limitazioni edificatorie prescritte dall'art. 9, lettera b) del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii., modificato con l'art. 5 della legge Regionale del Lazio n. 8/2003".

Il terreno oggetto di vendita è gravato da servitù di passaggio, regolarmente trascritta, larga 5,00 metri a confine con la particella n. 15 ed a favore dei terreni di cui ai Mappali n. 368, 367, e 23 del Foglio n. 15(N.C.T.). 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° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base ed offerta minima: € 11.600,00.

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 500,00

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: *la vendita è esente I.v.a.*

LOTTO N. 2

Piena e perfetta proprietà del terreno coltivato con alcune piante da frutto e da orto, ubicato alla via Granarelle in località "Granarelli", della superficie complessiva di metri quadri 2.700 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Frosinone – Catasto dei Terreni del Comune di San Vittore del Lazio:

- **Foglio 15 Mappale 412**, seminativo, Classe 2, superficie are 27.00, Reddito Dominicale € 11,85, Reddito Agrario € 8,37;

Confini: *il bene confina con Mappali n. 411, 370, 267, 462, e con Strada pubblica Granarelli.*

Disponibilità del bene: *il bene risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il certificato di destinazione Urbanistica, rilasciato dal comune di San Vittore del Lazio in data 24.10.2019, prot. 6741, attesta che il terreno di cui al presente lotto, secondo il P.R.G. Adottato con Deliberazione Commissariale del 29.03.1999, prevede la destinazione d'uso "ZONE AGRICOLE". Lo stesso certificato specifica "allo scopo si precisa che in assenza del provvedimento di approvazione del P.R.G., in vigore delle norme di salvaguardia, la destinazione d'uso dei terreni che ricadono al di fuori della perimetrazione urbana, come per il caso in esame, è assimilata a quella "AGRICOLA" e pertanto essi sono soggetti alle limitazioni edificatorie prescritte dall'art. 9, lettera b) del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii., modificato con l'art. 5 della legge Regionale del Lazio n. 8/2003".

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 fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base ed offerta minima: € 21.600,00.

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 500,00

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: *la vendita è esente I.v.a.*

LOTTO N. 3

Piena e perfetta proprietà del terreno con entrostanti un capannaccio (di circa mq. 313,00 lordi e mq. 296,00 utili) ed una tettoia (di circa mq. 74,00 lordi), ubicato alla SS. 430 (via Granarelle) in località "Granarelli", della superficie complessiva di metri quadri 2.525 circa.

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 San Vittore del Lazio:

- **Foglio 15 Mappale 586 subalterno 2**, Categoria C/6, Classe 13, Consistenza mq 297, Rendita Catastale Euro 674,91;

Confini: *il bene confina con Via Granarelli; Mappali n. 203, 364, e Mappale 248 che identifica la cunetta che di fatto divide il lotto dalla Strada Statale 43 San Vittore-Rocca D'Evandro.*

Disponibilità del bene: *il bene risulta attualmente occupato.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il certificato di destinazione Urbanistica, rilasciato dal comune di San Vittore del Lazio in data 24.10.2019, prot. 6741, attesta che il terreno di cui al presente lotto, secondo il P.R.G. Adottato con Deliberazione Commissariale del 29.03.1999, prevede la destinazione d'uso "ZONE RESIDENZIALI" (art. 39, comma 3 delle N.T.A. - Zone Centro abitato B2) e in parte con vincolo della zona di rispetto - fascia di rispetto viabilità principale (art. 47, comma 4, lettera a). Lo stesso certificato specifica "allo scopo si precisa che in assenza del provvedimento di approvazione del P.R.G., in vigenza delle norme di salvaguardia, la destinazione d'uso dei terreni che ricadono al di fuori della perimetrazione urbana, come per il caso in esame, è assimilata a quella "AGRICOLA" e pertanto essi sono soggetti alle limitazioni edificatorie prescritte dall'art. 9, lettera b) del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii., modificato con l'art. 5 della legge Regionale del Lazio n. 8/2003".

Sul compendio oggetto di vendita sono presenti diverse difformità, compiutamente descritte nella relazione peritale, che, secondo il nominato CTU, non fatte oggetto di sanatoria e non sanabili dovranno essere demolite esclusivamente a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'attuale mappale n. 586 N.C.E.U. deriva dalla fusione dei terreni identificati al N.C.T. Foglio 15 ex Mappali nn. 43 (mq. 775); 214 (mq. 975) e 363 (mq. 775).

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 fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base ed offerta minima: € 102.645,00.

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

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: *la vendita è esente I.v.a.*

LOTTO N. 4

Piena e perfetta proprietà del compendio immobiliare, costituito da un'area della superficie complessiva di metri quadri 2.095 circa, su cui insiste una palazzina di tre piani in sopraelevazione allo stato grezzo (piano terra da utilizzare come officina; primo e secondo piano da utilizzare per civile abitazione), ubicato alla SS. 430 (via Granarelle) in località "Granarelli".

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 San Vittore del Lazio:

- Foglio 15 Mappale 203 subalterno 6, Categoria F/1;
- Foglio 15 Mappale 203 subalterno 8, Categoria F/3;
- Foglio 15 Mappale 203 subalterno 9, Categoria F/3;
- Foglio 15 Mappale 203 subalterno 10, Categoria F/1;

- Foglio 15 Mappale 203 subalterno 12, Categoria F/3;
- Foglio 15 Mappale 203 subalterno 13, Categoria F/3;
- Foglio 15 Mappale 203 subalterno 14, Categoria F/3;
- Foglio 15 Mappale 203 subalterno 15, Categoria F/3;
- Foglio 15 Mappale 250 subalterno 2, Categoria F/1, mq 75;
- Foglio 15 Mappale 203 subalterno 16, Categoria C/6, Classe 13, Consistenza mq 161, Rendita Catastale Euro 365,86;
- Foglio 15 Mappale 203 subalterno 17, Categoria A/10, Classe 1, Consistenza vani 2,5, Rendita Catastale Euro 438,99;
- Foglio 15 Mappale 203 subalterno 5, B.C.N.C.;
- Foglio 15 Mappale 203 subalterno 18, B.C.N.C.;

Confini: *il compendio confina con terreni di cui ai mappali n. 189, 200, 201, 202 di altre ditte; stessa ditta mappale n. 586; Mappale 248 che identifica la cunetta che di fatto divide il lotto dalla Strada Statale 43 San Vittore-Rocca D'Evandro.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente occupato.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il certificato di destinazione Urbanistica, rilasciato dal comune di San Vittore del Lazio in data 24.10.2019, prot. 6741, attesta che il terreno di cui al presente lotto, secondo il P.R.G. Adottato con Deliberazione Commissariale del 29.03.1999, prevede la destinazione d'uso "ZONE RESIDENZIALI" (art. 39, comma 3 delle N.T.A. - Zone Centro abitato B2) e in parte con vincolo della zona di rispetto - fascia di rispetto viabilità principale (art. 47, comma 4, lettera a). Lo stesso certificato specifica "allo scopo si precisa che in assenza del provvedimento di approvazione del P.R.G., in vigore delle norme di salvaguardia, la destinazione d'uso dei terreni che ricadono al di fuori della perimetrazione urbana, come per il caso in esame, è assimilata a quella "AGRICOLA" e pertanto essi sono soggetti alle limitazioni edificatorie prescritte dall'art. 9, lettera b) del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii., modificato con l'art. 5 della legge Regionale del Lazio n. 8/2003".

Nel compendio sono presenti diverse difformità, compiutamente descritte nella relazione peritale, alcune delle quali, secondo il nominato CTU, sono regolarizzabili a cura e spese dell'aggiudicatario; altre difformità, invece, dovranno essere eliminate sempre a cura e spese dell'aggiudicatario.

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 fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base ed offerta minima: € 481.000,00.

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

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: *la vendita è esente I.v.a.*

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

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

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 nelle condizioni generali di partecipazione, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica.**

L'offerta potrà essere effettuata:

- 1) Personalmente;
- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

In caso di vendita di più lotti il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli 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;
- 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A.);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- 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 presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

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 "CAS-F-17-2015 LOTTO N.____, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro 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 sopra indicato, secondo la tempistica predetta, 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 abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dall'11/06/2025 al 18/06/2025, 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 **soggetto 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 caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4^a, L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec christiancifalitti@pecavvocaticassino.it (e obbligatoriamente a pena di nullità anche alla mail studio.cifalitti@libero.it) formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a

competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

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 degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo 60 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"CAS-F-17-2015 LOTTO N.____, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

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.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec christiancifalitti@pecavvocaticassino.it le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

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".

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".

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o 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 provvedimento 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 rogito agli atti del Notaio da nominarsi a cura

dell'aggiudicatario, con obbligo di scegliere nel distretto Notarile di Cassino.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

PUBBLICITÀ



A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omezzo il nominativo del soggetto coinvolto nella procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it *(ove il soggetto specializzato sia incaricato di detto adempimento previa autorizzazione del G.D. e subordinatamente a idoneo censimento del soggetto specializzato sul registro di Cancelleria)*

- per estratto, sui giornali _____

- sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.astetelematiche.it unitamente 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 richiesta degli organi della procedura.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- e-mail: vendite@astegiudiziarie.it.

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 ___/___/___



Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

