

TRIBUNALE DI CASSINO**SEZ. FALL.RE****FALL.TO N.41/2013****AVVISO DI VENDITA**

-Il curatore fallimentare Avv. Mercedes Galasso, con studio in Cassino (Fr) in Via E. De Nicola n.162

- visto il programma di liquidazione e l'art.107 L.F.

DISPONE

La vendita degli immobili in conformità a quanto disposto dall'art. 107 L.F. ed in particolare secondo la seguente procedura competitiva:

vendita senza incanto avanti al Curatore e presso il suo studio in Cassino (Fr) in Via E. De Nicola n.162, che si terrà in data 29.01.2026 ore 15.30 secondo le disposizioni, del codice di procedura civile, in quanto compatibili, sulla base del prezzo base di € 11.776,00.

LOTTO UNICO: Terreno- diritti pari alla piena proprietà- ricadente in area industriale del Comune di Isola del Liri, via Borgonuovo n.44 (F.16 mappale 1 sub 202 (di mq 170 catastali) e mappale 1 sub 205 (di mq 60 catastali), giuste variazioni catastali intervenute e approvate dall'agenzia del territorio di Frosinone nel 2003, il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e a corpo.

Gli immobili saranno sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n.47/85, a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi, attrezzature ed impianti ivi esistenti.

Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

La sopra indicata descrizione sintetica non è indicativa di ciò che viene posto in vendita.

I beni posti in vendita sono individuati e meglio e più esattamente descritti in ogni parte - ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui s'intendono integralmente riportati - nella perizia che sarà allegata agli atti e che farà fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Per la partecipazione agli esperimenti di vendita gli offerenti dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:

- 1. ogni offerente, per poter essere ammesso alla vendita, deve depositare presso lo studio del curatore l'offerta di acquisto entro le ore 12.00 del giorno non festivo precedente a quello fissato per la vendita** (ad eccezione del sabato), le offerte successivamente presentate non saranno ammesse;
- 2.** la presentazione dell'offerta comporta la conoscenza delle presenti prescrizioni, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita;
- 3. ogni offerente, per poter essere ammesso alla vendita, deve depositare l'offerta presso lo studio del curatore personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale;** in caso di offerta presentata da più persone, l'offerta deve essere depositata personalmente da tutti gli offerenti o da avvocato munito di procura speciale; in caso di mancato rispetto di questa prescrizione, l'offerta non sarà ammessa;
- 4. l'offerta deve essere presentata in busta chiusa di colore bianco e contenente all'interno:**
 - a.** il numero della procedura, l'indicazione del prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base) per il lotto unico ed il termine, non superiore a 60 giorni dalla data della vendita, per il versamento del saldo prezzo;
 - b.** l'assegno circolare non trasferibile, di importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, intestato a **Tribunale di Cassino Fallimento n. 41/2013** da depositarsi presso lo studio del curatore;
 - c.** copia di valido documento di identità, copia del codice fiscale, autocertificazione relativa allo stato civile e, in caso di soggetto coniugato in regime di comunione dei beni, copia di un valido documento d'identità e del codice fiscale del coniuge; nel caso in cui l'offerente sia soggetto giuridico iscritto nel Registro delle Imprese, una visura camerale aggiornata da cui emergano i poteri dispositivi dell'offerente, oltre che copia di valido documento d'identità del soggetto offerente in nome e per conto della società; nel caso in cui l'offerta sia fatta a mezzo di avvocato munito di procura speciale, tale procura dovrà essere depositata unitamente all'istanza di partecipazione in originale o in copia autenticata e, in caso di mandato rilasciato

da soggetto giuridico iscritto nel Registro delle Imprese, ad una visura camerale aggiornata da cui emergano i poteri dispositivi del mandante (la visura camerale e la procura potranno essere prodotte anche il giorno della vendita;

5. **l'offerta presentata è irrevocabile** e, in caso di presentazione di un'unica offerta valida, il compendio fallimentare verrà definitivamente aggiudicato a colui che ha presentato l'offerta anche nel caso in cui l'offerente non si presenti o dichiari di rinunciare il giorno della vendita;
6. **in caso di presentazione più offerte valide**, si procederà a gara avente come prezzo base quello dell'offerta più alta e come aumento minimo € 500,00 salvo che tutti gli offerenti dichiarino che non intendono partecipare alla gara o non compaiano alla gara; in tal caso il bene verrà aggiudicato a colui che ha presentato l'offerta più elevata; nel caso in cui diversi offerenti abbiano formulato l'offerta più alta e non intendano partecipare alla gara, il bene verrà aggiudicato a colui che avrà indicato il termine minore per il versamento del saldo prezzo; a parità di prezzo offerto e di termine per il versamento, il bene verrà aggiudicato a colui che avrà depositato per primo l'offerta di acquisto;
7. **l'aggiudicazione è definitiva** ed in nessun caso verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo l'aggiudicazione;
8. **il saldo prezzo dovrà essere versato presso lo studio del Curatore entro sessanta giorni dall'aggiudicazione**; 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 **Tribunale di Cassino Fallimento n. 41/2013** da depositarsi presso lo studio del Curatore;
9. le spese di registrazione e trasferimento degli immobili (comprese imposte e tasse) sono a carico dell'aggiudicatario e saranno, altresì e poste a carico dell'aggiudicatario le spese di cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile; per coprire tali spese dovrà essere versato, contestualmente al versamento del saldo prezzo, un importo pari **al 20%** del prezzo di aggiudicazione; in mancanza non sarà emesso il decreto di trasferimento e sarà pronunciata decadenza dall'aggiudicazione;
10. a cura del curatore dovrà essere effettuata almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, la pubblicità sul sito internet www.astegiudiziarie.it. e l'affissione di apposito avviso della vendita sul P.V.P.;
11. sempre a cura del curatore oltre al bando di vendita, copia della relazione del C.T.U. con i relativi allegati, dovrà essere inserita almeno 45 giorni prima e fino

al giorno della vendita, sul sito www.astegiudiziarie.it;

12. una copia del bando di vendita dovrà essere notificata, a cura del curatore, ai creditori ipotecari iscritti ammessi al passivo;
13. ulteriori informazioni sulla vendita possono essere reperite sul sito del Tribunale www.tribunalecassino.it, sul sito: www.astegiudiziarie.it o presso il curatore Avv. Mercedes Galasso Via E. De Nicola n.162, tel. e fax 0776.1930228- p.e.c.: mercedesgalasso@pec.avvomaticassino.it ;
14. Nel caso di esito negativo del tentativo di vendita descritto, si effettueranno ulteriori nuovi esperimenti di vendita con prezzo ribassato del 20%, e con le modalità già indicate. Eventuali successivi esperimenti di vendita saranno di norma fissati a distanza di non meno 60 giorni l'uno dall'altro.

Cassino, li 07.11.2025

Il curatore

Avv. Mercedes Galasso