

**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* e 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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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.34051**

**Asta n.34051.2**

**Lotto 2 - Terreni agricoli ad Arpino (FR)**

Terreni agricoli ad Arpino (FR), Contrada La Ria/Contrada Coste Ferruccio

**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**

**Sede Legale**

**Sede Operativa**

AV\_IMM\_A\_F\_0

Trattasi di un piccolo terreno incolto sito in Arpino e riportato nel NCT al foglio 6, particella 88, di 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: € 688,45 (euro seicentottantotto/45) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 69,00**

**Rilancio minimo: € 100,00**

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata alla scheda d'asta.

**Asta n.34051.4**

**Lotto 4 - Negozio con laboratorio, terreno e stalla a Isola del Liri (FR)**

Negozio con laboratorio, terreno e stalla a Isola del Liri (FR), Località Pagnanelli

## 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 Foglio 13 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



AV\_IMM\_A\_F\_0

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 e per il quale la curatela ha esercitato, nei termini, il diritto di recesso.**

Si fa presente che sono presenti degli abusi edilizi sanabili.

**Prezzo Base: € 68.232,15 (euro sessantottomiladuecentotrentadue/15) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 6.823,00**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata alla scheda d'asta.

**Asta n.34051.7**

**Lotto 7 - Appartamento da ultimare a Isola del Liri (FR)**

Appartamento da ultimare a Isola del Liri (FR), Via Fontechiari

## 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: € 15.374,74 (euro quindicimilatrecentosettantaquattro/74) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 1.537,00**

**Rilancio minimo: € 500,00**

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata alla scheda d'asta.



**Asta n.34051.8**
**Lotto 8 - Appartamento da ultimare a Isola del Liri (FR)**

Appartamento da ultimare a Isola del Liri (FR), Via Fontechiari

**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: € 15.374,74 (euro quindicimilatrecentosettantaquattro/74) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 1.537,00**

**Rilancio minimo: € 500,00**

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata alla scheda d'asta.

**Asta n.34051.9**
**Lotto 9 - Appartamento da ultimare a Isola del Liri (FR)**

Appartamento da ultimare a Isola del Liri (FR), Via Fontechiari

**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.



AV\_IMM\_A\_F\_0

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: € 19.424,87 (euro diciannovemilaquattrocentoventiquattro/87) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 1.942,00**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata alla scheda d'asta.

**Asta n.34051.10**

**Lotto 10 - Appartamento a Isola del Liri (FR)**

Appartamento a Isola del Liri (FR), Via Fontechiari

**LOTTO 10**

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

Trattasi di appartamento facente parte di un fabbricato a quadruplici 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

Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

**Sede Legale**  
Via P.O. Vigliani, 19 - 20148 Milano (MI) Italia  
Partita Iva 09441470961 - Codice Univoco PAXCCYU

**Sede Operativa**  
Via Merloni, 17/U  
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com  
www.gobidgroup.com  
T +39 02 8688 2269



AV\_IMM\_A\_F\_0

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: € 42.939,18 (euro quarantadue milanovecentotrentanove/18) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 4.294,00**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata alla scheda d'asta.

**Asta n.34051.11**

**Lotto 11 - Appartamento da ultimare a Isola del Liri (FR)**

Appartamento da ultimare a Isola del Liri (FR), Via Fontechiari

**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: € 18.402,51 (euro diciottomilaquattrocentodue/51) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 1.840,00**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata alla scheda d'asta.

Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

**Sede Legale**  
Via P.O. Vigliani, 19 • 20148 Milano (MI) Italia  
Partita Iva 09441470961 • Codice Univoco PAXCCYU

**Sede Operativa**  
Via Merloni, 17/U  
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com  
www.gobidgroup.com  
T +39 02 8688 2269



**Asta n.34051.12****Lotto 12 - Appartamento da ultimare a Isola del Liri (FR)**

Appartamento da ultimare a Isola del Liri (FR), Via Fontechiari

**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: € 22.373,99 (euro ventidue milatrecentosettantatré/99) oltre oneri se dovuti**

**Cauzione: € 2.237,00**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata alla scheda d'asta.

Si precisa che 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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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 presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

**Sede Legale**

Via P.O. Vigliani, 19 • 20148 Milano (MI) Italia  
Partita Iva 09441470961 • Codice Univoco PAXCCYU

**Sede Operativa**  
Via Merloni, 17/J  
62024 Matelica (MC)

[info@gobidgroup.com](mailto:info@gobidgroup.com)  
[www.gobidgroup.com](http://www.gobidgroup.com)  
T +39 02 8688 2269



La pubblicazione nei termini di legge della presente procedura competitiva sarà garantita nell'arco temporale indicato nella sezione "durata della gara".

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

#### DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno **30/10/2026 alle ore 15:30** e terminerà il giorno **19/01/2027 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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione, seguendo le indicazioni ivi riportate.

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 [gobidreal@pec.it](mailto:gobidreal@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 [gobidreal@pec.it](mailto:gobidreal@pec.it)

- Copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale.

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 minorenne/interdetto/inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare.

Se l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale o certificato C.C.I.A.A. (il documento dovrà essere stato emesso entro i 6 mesi precedenti la data di formulazione offerta)
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, se privo dei poteri occorrenti alla firma o 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.

In caso di offerta congiunta o di offerta presentata tramite procuratore, sarà necessario richiedere apposito modulo a Gobid Group per la formulazione dell'offerta, da caricare unitamente alla documentazione richiesta. In ogni caso sarà necessario produrre apposita procura speciale notarile con data antecedente alla formulazione dell'offerta.

E' ammessa l'offerta per persona da nominare secondo la disciplina di cui all'art. 579 c.p.c.; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà necessario produrre, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, procura speciale notarile con data anteriore a quella fissata per la vendita, conferita dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta. Per formulare offerta come suindicato sarà necessario richiedere apposito modulo messo a disposizione da Gobid Group.

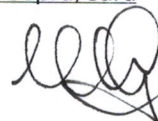
Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

## 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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà



Gobid International Auction Group Srl  
Capitale Sociale €500.000

**Sede Legale**  
Via P.O. Vigliani, 19 • 20148 Milano (MI) Italia  
Partita Iva 09441470961 • Codice Univoco PAXCCYU

**Sede Operativa**  
Via Merloni, 17/U  
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com  
www.gobidgroup.com  
T +39 02 8688 2269

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 sopracitata.

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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo e versato sul conto corrente della Procedura, salvo diversa decisione degli 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 di Notaio designato dalla Procedura solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium (oltre Iva), 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 dell'acquirente.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

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.

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.

### PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

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.

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 | € 200.000,00 | € 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 sopracitata.

**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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

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 02/86882269.

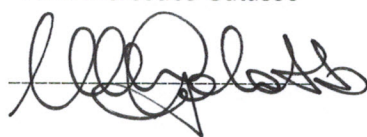
Copia integrale del presente avviso sarà:

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

Cassino, lì 21.10.2026

Il Curatore fallimentare

Avv. Mercedes Galasso



**Sede Legale**

**Sede Operativa**