DOTT. DANILO PICANO

CASSINO 03043 (FR) – VIA G. PUCCINI N. 3
TEL/FAX 0776.23479
danilo@danilopicano.it
studiopicano@legalmail.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI CASSINO
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 09/17

Il sottoscritto **Dott. Danilo Picano**, nominato curatore fallimentare con sentenza del Tribunale di Cassino del 08-13 marzo 2017, G.D. Dott.ssa Maria Rosaria Ciuffi, al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili facenti parte del compendio fallimentare, di seguito descritti;

AVVISA CHE IL GIORNO 3 LUGLIO 2019 ALLE ORE 09,30, E SS.

Davanti a sé presso il proprio studio sito in Cassino alla Via G. Puccini n. 3 procederà alla **vendita senza incanto** ai sensi dell'art. 573 c.p.c. e ss. dei beni immobili ed al prezzo base in calce descritti relativi alla procedura fallimentare sopra indicata.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli offerenti dovranno depositare, presso lo studio del curatore Dott. Danilo Picano sito in Cassino alla Via G. Puccini n. 3, personalmente o a mezzo avvocato munito di procura speciale, offerta redatta in carta da bollo per l'acquisto del bene di seguito descritto.

1. **Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita**. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente, il nome del curatore 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 –deve essere apposta sulla busta;
2. Che 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. **Che l'offerta dovrà contenere:**
4. Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio stato civile, recapito telefonico del soggetto a 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 all'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;
5. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
6. L'indicazione del prezzo offerto, CHE POTRA' ESSERE INFERIORE AL PREZZO INDICATO COME PREZZO BASE FINO AD ¼ E QUINDI VALIDA LA OFFERTA CHE INDICHI UN PREZZO PARI AL 75% DEL PREZZO BASE;

7. L'ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE, **di importo pari al 20% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, intestato a "F.B. COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE – FALL.TO N. 09/17", da depositarsi presso lo studio del curatore, 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.
8. **L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.**
9. Che nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;
10. Che all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente;
11. Che il termine di 60 per il versamento del saldo è il termine massimo, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita del 20% versato a titolo di cauzione: 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 "F.B. COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE – FALL.TO N. 09/17" da depositarsi presso lo studio del curatore, per l'emissione del decreto di trasferimento. Nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà, inoltre, versare presso il medesimo studio, un anticipo sulle spese di registrazione e trasferimento pari al 20% del prezzo di aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "F.B. COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE – FALL.TO N. 09/17"; tali termini sono sospesi dal 1 agosto al 31 agosto;
12. Che 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 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 darà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.
13. Che in caso di più offerte valide (**è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base**), 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 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.

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 di prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità 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 evidenziato in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione di prezzo essendosi tenuto conto nella valutazione dei beni. Si farà riferimento all'elaborato peritale depositato dall'esperto e disponibile per la consultazione, unitamente al presente avviso sul sito internet www.astegiudiziarie.it, 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 DPR 6 giugno 2001 n. 380 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
15. Che agli affetti del DM 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario dichiarandosi edotto sul contenuto del presente avviso e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti.
16. Che l'immobile è libero e nella disponibilità della procedura;
17. Che 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, che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Curatore.
18. Che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
19. Che per tutto non esposto si applicano le vigenti norme di legge.

All'udienza di vendita sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame.

- In caso di unica offerta; se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
- In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengono plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.
- che in caso di richieste di sospensione della vendita inoltrate direttamente al Curatore, questi ne riferisca immediatamente al giudice delegato, e in caso di impossibilità ovvero in mancanza, per qualsiasi motivo, di un provvedimento di sospensione del giudice, proceda egualmente all'esperimento di vendita;
- che, se la vendita fissata senza incanto dovesse andare deserta, il Curatore fisserà nuova vendita (in una data successiva, non prima di tre mesi dal precedente incanto) e

ribassando il prezzo di un quinto, proseguendo nella fissazione di tentativi di vendita fino a diversa direttiva del GD;

PRECISAZIONI

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto 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. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità 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 evidenziato in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione di prezzo essendosi tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il presente avviso di vendita è reso pubblico mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

- Inserimento, unitamente alla perizia di stima sul sito internet (con allegate planimetrie e foto) **www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecassino.it**;
- Effettuazione della pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche;

Per maggiori informazioni gli interessati potranno rivolgersi al curatore Dott. Danilo Picano con Studio in Cassino (FR) alla via Giacomo Puccini n. 3 - Tel. 077623479, e-mail: danilo@danilopicano.it presso il quale è possibile da parte dei soggetti legittimati, visionare l'originale del fascicolo o estrarre copie i giorni dal lunedì, martedì e il giovedì dalle ore 15,00 alle ore 18,30 previo appuntamento telefonico.

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO N. 1:
a) DIRITTI PARI ALLA PIENA PROPRIETÀ, IN RAGIONE DI 1/1, DI APPARTAMENTO-MANSARDA AD USO ABITATIVO SITO IN PONTECORVO PORTA S. STEFANO N. 4, PIANO 3, DI VANI 4,5 CATASTALI, RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FG. 78, MAPPALE 1043 SUB 20, CAT. A/2;
b) DIRITTI PARI ALLA PIENA PROPRIETÀ, IN RAGIONE DI 1/1, DI LOCALE GARAGE SITO IN PONTECORVO PORTA S. STEFANO N. 4, PIANO S1, DI MQ. 13 CATASTALI RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FG. 78, MAPPALE 1043 SUB 22, CAT. C/6.

3 LUGLIO 2019 ore 9:30 Vendita senza incanto
LOTTO 1 –prezzo di riferimento valore d'asta: € 44.800,00
RILANCI IN AUMENTO € 1.000,00

- **OFFERTA MINIMA € 33.600,00** (pari al 75% del prezzo di riferimento)

LOTTO N.2:
DIRITTI PARI ALLA PIENA PROPRIETÀ, IN RAGIONE DI 1/1, DI LOCALE RIPOSTIGLIO SITO IN PONTECORVO, VIA TRIESTE, SNC, PIANO S1, DI MQ. 9 CATASTALI, RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FG. 77, MAPPALE 483 SUB 20, CAT. C/2.

3 LUGLIO 2019 ore 9:30 Vendita senza incanto
LOTTO 2 –prezzo di riferimento valore d'asta: € 3.200,00
RILANCI IN AUMENTO € 250,00

- **OFFERTA MINIMA € 2.400,00** (pari al 75% del prezzo di riferimento)

LOTTO N. 3:
DIRITTI PARI ALLA PIENA PROPRIETÀ, IN RAGIONE DI 1/1, DI LOCALE COMMERCIALE SITO IN PONTECORVO, VIA TRIESTE SNC, PIANO T, MQ. 149 CATASTALI, RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FG. 77, MAPPALE 483 SUB 92, CAT. C/1.

3 LUGLIO 2019 ore 9:30 Vendita senza incanto
LOTTO 3 –prezzo di riferimento valore d'asta: € 96.000,00
RILANCI IN AUMENTO € 2.000,00

- **OFFERTA MINIMA € 72.000,00** (pari al 75% del prezzo di riferimento)

LOTTO N. 4:
DIRITTI PARI ALLA PIENA PROPRIETÀ, IN RAGIONE DI 1/1, DI LOCALE COMMERCIALE SITO IN PONTECORVO, VIA TRIESTE SNC, PIANO T, MQ. 208 CATASTALI, RIPORTATO AL N.C.E.U. AL FG. 77, MAPPALE 483 SUB 91, CAT. C/1.

3 LUGLIO 2019 ore 9:30 Vendita senza incanto
LOTTO 4 –prezzo di riferimento valore d'asta: € 133.120,00
RILANCI IN AUMENTO € 2.000,00

- **OFFERTA MINIMA € 99.840,00** (pari al 75% del prezzo di riferimento)

Cassino, 04 aprile 2019

Il Curatore fallimentare
Dott. Danilo Picano