

**TRIBUNALE DI FROSINONE**  
**Liquidazione Giudiziale n. 11/2023**  
**Giudice Delegato: Dott. Andrea Petteruti**  
**Curatore: Avv. Marica Primi**

**AVVISO DI VENDITA**

La sottoscritta Avv. Marica Primi con studio in Frosinone (FR), alla via F.lli De Filippo n.5,

**Che** il Tribunale di Frosinone ha dichiarato aperta la procedura di Liquidazione Giudiziale n. 11/2023,  
**che** nel predetto provvedimento, la sottoscritta Avv. Marica Primi è stata nominata Curatore della suddetta Procedura,

**che** in esecuzione del programma di liquidazione predisposto dallo scrivente si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita dei beni di seguito specificati,  
**che** Gobid International Auction Group Srl è soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I. e, pertanto, lo scrivente curatore può avvalersene per la liquidazione della massa attiva della sopra indicata procedura,  
**che** Gobid International Auction Group Srl è iscritto all'elenco del Ministero della Giustizia - P.D.G. 2 dicembre 2016 quale elenco dei siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006 ed è, altresì, iscritto al numero progressivo 8 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche, PDG del 24/10/2017 di rettifica del PDG del 17/10/2017;

**che** il presente Avviso sarà pubblicato sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP),

**che** per la conduzione delle operazioni di vendita si procederà con la modalità della **VENDITA ASINCRONA** (ex art. 24 d.m. 32/2015);

**DISPONE**

che il giorno **29/01/2025** alle ore **15.00** si procederà alla **vendita senza incanto** dei beni immobili come appresso descritti:

**LOTTO 1**

**Immobile industriale in asta a Frosinone, Via della Dogana snc (ex Via A. Fabi 327)**

L'opificio in asta fa parte di un complesso industriale di maggiore consistenza denominato consorzio industriale Fabi (ex ILFEM Sud) ubicato nella zona industriale/artigianale distante circa 2,00 km dalla zona urbana della città di Frosinone, circa 1,00 Km dall'Aeroporto militare "Girolamo Moscardini" e circa 2,00 km dal più vicino casello autostradale (A1) di Frosinone.

La porzione in oggetto è costituito da un unico ambiente di forma pressoché rettangolare per una superficie di 453 mq. Ha altezza di 12,50 metri.

È presente una corte comune esterna recintata di 3.780 mq.

Strutturalmente lo stabile è costituito da struttura in telai di acciaio con soprastante copertura in pannelli di eternit e plexiglas, pavimentazione in calcestruzzo industriale, infissi in metallo, tamponature per mezza altezza in blocchi in cls. e per la parte rimanente in eternit.

La cabina elettrica è attualmente in gestione alla E-Distribuzione ed è a servizio anche di altri manufatti non presenti in asta, è stata costituita una servitù di elettrodotto tra la società in liquidazione ed Enel Distribuzione SPA con scrittura privata Registrata a Frosinone il 4/08/2008 al n., 6562 S. 1T. La servitù ha durata illimitata "per tutto il tempo in cui la società ENEL Spa avrà necessità di esercire nei locali le condutture elettriche. Cessando l'uso, per il quale è stata concessa la servitù, i locali ritorneranno gratuitamente nella piena disponibilità della parte concedente o suoi aventi causa".

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Sul lato ovest della corte comune è presente una struttura metallica non accatastata per la quale non sono stati rinvenuti titoli edilizi.

L'immobile risulta occupato da Terzi in assenza di titolo.

A favore dell'immobile oggetto della presente ed a carico del bene distinto in catasto al foglio 25 mappale 600 sub 161 (ex sub 10) esiste una servitù di passaggio carrabile con qualsiasi mezzo che, correndo verso il perimetro del capannone raggiunge l'unità immobiliare. Servitù costituita nell'atto per notaio D. Pastorino Rep. 9136/401 del 30/12/1987.

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Frosinone al Foglio 25:

Particella 600 - Sub 133 - Categoria D/1 - R.C. € 450

Particella 600 - Sub 177 - Categoria D/1 - R.C. € 1.587,60

Particella 600 - Sub 180 - Categoria CO - Bene Comune Non Censibile

**Prezzo base: € 164.560,47 (euro centosessantaquattromilacinquecentosessanta/47) oltre oneri di legge se dovuti**

**Offerta minima: € 123.420,35 (centoventitremilaquattrocentoventi/35) oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

**Acconto sul Buyer's Premium: 1% del prezzo offerto**

**LOTTO.2****Immobilie industriale in asta a Frosinone, Via della Dogana snc (ex Via A. Fabi 327)**

L'opificio in asta fa parte di un complesso industriale di maggiore consistenza denominato consorzio industriale Fabi (ex ILFEM Sud) ubicato nella zona industriale/artigianale distante circa 2,00 km dalla zona urbana della città di Frosinone, circa 1,00 Km dall'Aeroporto militare "Girolamo Moscardini" e circa 2,00 km dal più vicino casello autostradale (A1) di Frosinone.

La porzione in oggetto è costituito da un unico ambiente di forma pressoché rettangolare ad uso lavorazione ed un locale ad uso spogliatoio/servizi igienici per una superficie totale di 1.131,50 mq. Ha altezza di 12,50 metri.

L'immobile attualmente risulta indiviso con l'adiacente unità.

È presente una corte comune esterna recintata di 3.780 mq.

Strutturalmente lo stabile è costituito da struttura in telai di acciaio con soprastante copertura in pannelli di eternit e plexiglas, pavimentazione in calcestruzzo industriale, infissi in metallo, tamponature per mezza altezza in blocchi in cls. e per la parte rimanente in eternit.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Sul lato ovest della corte comune è presente una struttura metallica non accatastata per la quale non sono stati rinvenuti titoli edilizi.

L'immobile risulta occupato da Terzi in assenza di titolo.

A favore dell'immobile oggetto della presente ed a carico del bene distinto in catasto al foglio 25 mappale 600 sub 161 (ex sub 10) esiste una servitù di passaggio carrabile con qualsiasi mezzo che, correndo verso il perimetro del capannone raggiunge l'unità immobiliare. Servitù costituita nell'atto per notaio D. Pastorino Rep. 9136/401 del 30/12/1987.

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Frosinone al Foglio 25:

Particella 600 - Sub 176 - Categoria D/1 - R.C. € 4.078,40

Particella 600 - Sub 180 - Categoria CO - Bene Comune Non Censibile

**Prezzo base: € 399.970,91 (euro trecentonovantanovemilanovecentosettanta/91) oltre oneri di legge se dovuti**

**Offerta minima: € 299.978,18 (euro duecentonovantanovemilanovecentosettantotto/18) oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo: € 2.500,00**

**Acconto sul Buyer's Premium: 1% del prezzo offerto**

### LOTTO 3

#### **Immobilie industriale in asta a Frosinone, Via della Dogana snc (Via A. Fabi 327)**

L'opificio in asta fa parte di un complesso industriale di maggiore consistenza denominato consorzio industriale Fabi (ex ILFEM Sud) ubicato nella zona industriale/artigianale distante circa 2,00 km dalla zona urbana della città di Frosinone, circa 1,00 Km dall'Aeroporto militare "Girolamo Moscardini" e circa 2,00 km dal più vicino casello autostradale (A1) di Frosinone.

La porzione in oggetto è costituito da un unico ambiente di forma pressoché rettangolare ad uso lavorazione ed un locale ad uso uffici per una superficie totale di 1.055,0 mq. Ha altezza di 12,50 metri.

L'immobile attualmente risulta indiviso con l'adiacente unità.

È presente una corte comune esterna recintata di 3.780 mq.

Strutturalmente lo stabile è costituito da struttura in telai di acciaio con soprastante copertura in pannelli di eternit e plexiglas, pavimentazione in calcestruzzo industriale, infissi in metallo, tamponature per mezza altezza in blocchi in cls. e per la parte rimanente in eternit.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Sul lato ovest della corte comune è presente una struttura metallica non accatastata per la quale non sono stati rinvenuti titoli edilizi.

L'immobile risulta occupato da Terzi in assenza di titolo.

A favore dell'immobile oggetto della presente ed a carico del bene distinto in catasto al foglio 25 mappale 600 sub 161 (ex sub 10) esiste una servitù di passaggio carrabile con qualsiasi mezzo che, correndo verso il perimetro del capannone raggiunge l'unità immobiliare. Servitù costituita nell'atto per notaio D. Pastorino Rep. 9136/401 del 30/12/1987.

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Frosinone al Foglio 25:

Particella 600 - Sub 178 - Categoria D/1 - R.C. € 4.213,60

Particella 600 - Sub 180 - Categoria CO - Bene Comune Non Censibile

**Prezzo base: € 412.323,17 (euro quattrocentododicimilatrecentoventitre/17) oltre oneri di legge se dovuti**

**Offerta minima: € 309.242,37 (euro trecentonovemiladuecentoquarantadue/37) oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo: € 2.500,00**

**Acconto sul Buyer's Premium: 1% del prezzo offerto**

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima dell'Ing. Alessandro Coccia redatta in data 03/06/2024, contenente ogni più ampio approfondimento e precisazione.

che **TUTTE** le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12** del giorno antecedente la data fissata per la vendita.

Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

#### PARTE GENERALE comune

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
- 2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di apertura della procedura.
- 3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore al prezzo sopra indicato quale offerta minima.
- 4) Copia della autorizzazione alla vendita, degli avvisi di vendita e delle condizioni generali di vendita deve essere notificata dal Curatore, entro il termine di giorni trenta dall'autorizzazione all'atto conforme al programma o trenta giorni prima di ogni avviso di vendita successivo: ai creditori ipotecari ammessi al passivo; ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod.civ.; ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2776 bis cod.civ.; ai creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile
- 5) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.
- 6) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).
- 7) L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile alla procedura, sarà liberato in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente.
- 8) Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, con atto pubblico notarile, le cui spese sono a carico della parte acquirente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 217 C.C.I.I. e l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio ed a spese della Procedura, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 217, comma 2°, C.C.I.I.
- 9) I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.
- 10)

#### VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 10 giorni dalla relativa richiesta per il tramite portale delle vendite pubbliche, avvalendosi dell'ausilio del gestore

della vendita, Gobid International Auction Group srl, con numero di telefono 02.86882269 e indirizzo mail [assistenza@gobidgroup.com](mailto:assistenza@gobidgroup.com).

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Le offerte dovranno essere presentate in modalità telematica e con i contenuti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 32/2015 secondo le istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>), collegandosi al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) utilizzando esclusivamente il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita ed al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) ovvero all'interno del Portale ministeriale sopraccitato.

**N.B.**IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO. Dopo la prima offerta dichiarata valida, le altre sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore e dichiarata valida.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al **versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a:

Liquidazione Giudiziale n. 11/2023 del Tribunale di Frosinone avente il seguente **IBAN: IT69 N052 9714 802C C105 0085 054** con la seguente causale: numero della procedura, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto se sono posti in vendita più lotti, nonché un "nome di fantasia".

Unitamente alla cauzione, l'offerente è tenuto a versare un **acconto sul Buyer's Premium di importo pari all'1% del prezzo offerto per l'acquisto del lotto**. Tale versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato a Gobid International Auction Group Srl sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente **IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486**, con la seguente causale: acconto BP, numero della Procedura, Tribunale di Frosinone, data esame offerte.

Il versamento di entrambi gli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e dell'acconto BP sui suddetti conti e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito dei bonifici sui conti indicati in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

**La copia delle contabili dei versamenti deve essere allegata al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa.**

**CONTENUTO DELLA OFFERTA:**

- a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo base indicato nella autorizzazione alla vendita e nel presente avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015.
- e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120).

Dovranno, altresì, essere allegati fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Il presentatore dell'offerta, prima di confermare l'offerta sul modulo web "Offerta telematica", deve firmarla digitalmente. Confermata l'offerta, sarà generato l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Il pacchetto offerta (file di tipo "offerta\_XXXXXXXXX.zip.p7m") unitamente alla documentazione attestante l'avvenuto pagamento del bollo dovrà essere trasmessa criptata al Ministero della Giustizia tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

**Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta\_XXXXXXXXX.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per email), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.**

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso e se l'offerente non presta la cauzione e l'acconto sul Buyer's Premium con le modalità stabilite nel presente avviso (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità al seguente indirizzo [assistenza@gobidgroup.com](mailto:assistenza@gobidgroup.com) oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il n.ro 02.86882269.

### SVOLGIMENTO DELLA GARA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in modalità asincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti ammessi alla gara asincrona. La gara avrà durata di 5 giorni a partire dal 31.10.2024 ore 15:00 al 06.11.2024 ore 15:00 e durante la stessa ciascun partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente Avviso di Vendita.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggior offerente. Se non si potrà individuare un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se off line.

La gara asincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto dall'art. 217, comma 1, C.C.I.I.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma. c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di

decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile.

#### **TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'**

Il trasferimento di proprietà avverrà mediante atto di Notaio designato dalla Procedura solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, del Buyer's Premium (oltre Iva) e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

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 dell'atto di trasferimento.

#### **RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE**

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita, al netto del costo di restituzione, dopo lo svolgimento della gara.

L'importo versato a titolo di acconto sul Buyer's Premium sarà restituito, da parte del Gestore all'offerente non aggiudicatario, mediante bonifico senza interessi, entro 20 giorni dal termine dell'asta.

#### **PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA**

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine indicato in offerta o al massimo entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto intestato alla procedura di Liquidazione Giudiziale, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore al momento del cauzionamento e comunque risultanti dall'avviso di vendita. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari e gli ulteriori di cui al punto precedente. L'importo sarà comunicato dal Curatore a mezzo PEC, FAX o raccomandata. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione o inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione.

#### **PAGAMENTO BUYER'S PREMIUM (DIRITTI D'ASTA)**

Nel termine di 30 giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di Gobid International Auction Group Srl un importo a titolo di Buyer's Premium (oltre IVA), che sarà calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione in base agli scaglioni decrescenti di seguito riportati.

#### **BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI:**

Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	4%
Da - a	€ 200.001,00	€ 500.000,00	3%
Oltre	€ 500.001,00		2%

\* con un valore minimo fatturabile di € 500,00 (minimo fatturabile se applicata la percentuale sopra indicata, il Buyer's premium risulti inferiore).

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 sopraccitata.

Il Buyer's Premium (oltre Iva) dovrà essere corrisposto, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente **IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486** con la seguente causale: Buyer's Premium, numero asta, numero della procedura, Tribunale di Frosinone.

In caso di mancato pagamento del Buyer's Premium entro il termine sopraindicato, l'importo versato a titolo di acconto sul Buyer's Premium sarà incamerato dalla Gobid International Auction Group Srl.

Il pagamento del Buyer's Premium è soggetto ad Iva

#### ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicato almeno 45 giorni prima dell'inizio delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).
- il curatore provvederà prima del completamento delle operazioni di vendita a dare notizia mediante notificazione a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

Frosinone (FR) lì, 09/12/2024

**Il Curatore**

**Avv. Marica Primi**

