

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO**  
*Settore fallimenti*  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI IMMOBILI**  
Fallimento n.3 /2021 Tribunale di Campobasso

Il sottoscritto Curatore avvisa che il giorno **28/03/2025 alle ore 10:30** Campobasso presso il Consiglio dell'Ordine degli avvocati di Campobasso sito presso il Tribunale di Campobasso alla Piazza Vittorio Emanuele II n.2 procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA** ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 22 D.M. 32/2015

**della piena proprietà dei seguenti beni immobili:**

**LOTTO 2°** (ex lotto B)

**Abitazione con deposito e giardino** ubicata al piano secondo di un edificio a due piani con corte comune sito nel Comune di Campobasso in via Duca Degli Abruzzi n.1 (ex n.2), iscritto al NCEU di Campobasso: al foglio 122 del Comune di Campobasso particella n. 124, subalterno 4, piano T-2, cat. A/3, classe 5, consistenza vani 8, superficie catastale mq. 173, interno 3-6, rendita attribuita Euro 743,70. L'unità immobiliare è composta da 8 vani, con superficie commerciale lorda di 156,07 mq. con cantina-deposito di complessivi mq.74,00. Il fabbricato in cui è inserito l'immobile ha una corte comune identificata al foglio 122 particella 125 (ente urbano) della superficie di 2.100 mq, corte comune anche alle particelle nn. 126 e 127 del foglio 122. Attualmente la corte risulta recintata è suddivisa tra i tre edifici. La corte recintata ed annessa al fabbricato particella 124 è stata bonariamente suddivisa ed assegnata alle unità immobiliari facenti parte dello stesso fabbricato, per maggiori informazioni consultare la perizia di stima. Il C.T.U. ha rilevato che l'appartamento è stato realizzato in data antecedente il 1° settembre 1967, per quanto riguarda la conformità urbanistica l'immobile non è regolare, ma sanabile, a causa di lavori interni di ristrutturazione in corso di esecuzione, in assenza di titolo abilitativo soggetto a Comunicazione Inizio Lavori Asseverata ai sensi dell'art.6bis D.P.R. 380/2001.

**Si avverte che tutto il fabbricato in cui è inserito l'immobile ha la copertura con struttura portante in legno ed il manto in pannelli in fibre di amianto che risulta in cattivo stato di manutenzione.** In base alla normativa vigente in materia di amianto, al fine di verificare l'integrità di tale materiale, i proprietari degli immobili con componenti in cui vi è presenza di amianto, sono obbligati periodicamente ad avviare un programma di controllo e manutenzione di tali materiali. secondo i concetti stabiliti dalla normativa vigente. Nella valutazione del bene, il C.T.U. ha tenuto conto della quota da attribuire all'unità immobiliare, per la sostituzione dell'intero tetto.

(Gli immobili sono indicati **nel Lotto 1** nella perizia di stima redatta il 7.09.2024 dal C.T.U. ing.

Antonello Santino Panichella)

**PREZZO BASE Euro 60.000,00 (Euro sessantamila/00)** oltre imposte di legge.

RILANCIO MINIMO Euro 1.200,00 (2% del prezzo offerto con arrotondamento)

**OFFERTA MINIMA Euro 45.000,00 (Euro quarantacinquemila/00)**

oltre alle imposte di legge.

## **LOTTO 5°**

**Appartamento con cantina e garage in corso di costruzione** siti nel Comune di Cercepiccola (CB) via Roma snc, iscritti al NCEU di Campobasso: al foglio 4 del Comune di Cercepiccola particella n.316, subalterno 14, piano S1, categoria F3 in corso di costruzione; al foglio 4 del Comune di Cercepiccola particella n.316, subalterno 20, piano T, categoria F3 in corso di costruzione; al foglio 4 del Comune di Cercepiccola particella n.316, subalterno 25, piano 1 categoria F3 in corso di costruzione;

I beni immobili sono indicati **nel Lotto 1** nella perizia di stima redatta il 30.12.2022 dal C.T.U. ing. Antonello Santino Panichella, il C.T.U. ha rilevato che sono emerse delle difformità rispetto al progetto approvato, per maggiori informazioni consultare la perizia di stima.

(cfr. perizia del 30.12.2022 ing. Antonello Santino Panichella)

**PREZZO BASE Euro 35.000,00 (Euro trentacinquemila/00)** più i.v.a. oltre imposte di legge.

RILANCIO MINIMO Euro 700,00 (2% del prezzo offerto con arrotondamento)

**OFFERTA MINIMA Euro 26.250,00 (Euroventiseimiladuecentocinquanta/00)** più i.v.a. oltre alle imposte di legge

## **LOTTO 6°**

**Fabbricato in corso di costruzione e corte annessa composto da un piano seminterrato e tre piani fuori terra, serviti da due scale e due vani ascensori** siti nel Comune di Cercepiccola (CB) via Roma snc, iscritti al NCEU di Campobasso: al foglio 4 del Comune di Cercepiccola particella n.316, subalterni 5-6-7-8-9-15-16-17-22-23-26-27-30-31-32-33, piano S1-T-1-2, categoria F3 in corso di costruzione; **area urbana** (in corso di costruzione rampa di accesso ai garage seminterrati) al foglio 4 del Comune di Cercepiccola particella n.316, subalterno 4, piano S1, consistenza mq.91, categoria F1 area urbana; **area urbana** (in corso di costruzione rampa di accesso ai garage seminterrati) al foglio 4 del Comune di Cercepiccola particella n.316, subalterno 36, piano S1, consistenza mq.109, categoria F1 area urbana;

I beni immobili sono indicati **nel Lotto 2** nella perizia di stima redatta il 30.12.2022 dal C.T.U. ing. Antonello Santino Panichella, il C.T.U. ha rilevato che sono emerse delle difformità rispetto al progetto approvato, per maggiori informazioni consultare la perizia di stima.

(cfr. perizia del 30.12.2022 ing. Antonello Santino Panichella)

**PREZZO BASE 100.000,00 (Eurocentomila/00) più i.v.a.**

oltre imposte di legge.

RILANCIO MINIMO Euro 2.000,00 (2% del prezzo offerto con arrotondamento)

**OFFERTA MINIMA Euro 75.000,00 (Eurosettantacinquemila/00)**

**più i.v.a.** oltre alle imposte di legge

## **LOTTO 7°**

**n.5 Particelle di terreno** site nel Comune di Cercepiccola (CB) via Roma snc, distinte nel N.C.T. di Campobasso **al foglio 4** del Comune di Cercepiccola: **part.lla n. 580** qualità seminativo di classe 1, superficie 506 mq. Reddito dominicale euro 1,83 e Reddito agrario euro 2,22; **part.lla n. 584** qualità seminativo di classe 1, superficie 242 mq. Reddito dominicale euro 0,87 e Reddito agrario euro 1,06; **part.lla n. 588** qualità seminativo di classe 1, superficie 272 mq. Reddito dominicale euro 0,98 e Reddito agrario euro 1,19; **part.lla n. 600** qualità seminativo di classe 1, superficie 150 mq. Reddito dominicale euro 0,54 e Reddito agrario euro 0,66; **part.lla n. 602** qualità seminativo di classe 1, superficie 80 mq. Reddito dominicale euro 0,29 e Reddito agrario euro 0,35;

La superficie totale delle particelle di terreno è pari a 1.250 mq. e ricadono in Zona urbanistica “C1 Residenziale-semi intensiva di espansione” del Piano di fabbricazione del 1988 del Comune di Cercepiccola.

I beni immobili sono indicati **nel Lotto 3** nella perizia di stima redatta il 30.12.2022 dal C.T.U. ing. Antonello Santino Panichella (cfr. perizia del 30.12.2022 ing. Antonello Santino Panichella)

**PREZZO BASE Euro 3.000,00 (Eurotrecentomila/00) più i.v.a.** oltre imposte di legge.

RILANCIO MINIMO Euro 60,00 (2% del prezzo offerto con arrotondamento)

**OFFERTA MINIMA Euro 2.250,00 (Euro duemiladuecentocinquanta/00) più i.v.a.** oltre alle imposte di legge

## **LOTTO 8°**

Terreni seminativi, un vigneto, aree urbane e un campo da tennis ubicati nel comune di Mirabello Sannitico (CB) nei pressi dell'intersezione di via Garibaldi con via Foggia (S.P.57).

**n.6 Particelle di terreno** di superficie totale è pari a 6.080 mq. site nel Comune di Mirabello Sannitico (CB), distinte nel N.C.T. di Campobasso **al foglio 100** del Comune di Mirabello Sannitico (CB): **part.lla 395** qualità seminativo di classe 2, superficie 2000 mq. Reddito dominicale euro 5,16 e Reddito agrario euro 5,68; **part.lla n. 598** qualità seminativo di classe 2, superficie 640 mq. Reddito dominicale euro 1,65 e Reddito agrario euro 1,82; **part.lla n. 1011** qualità seminativo di classe 2, superficie 1610 mq. Reddito dominicale euro 4,16 e Reddito agrario euro 4,57; **part.lla n.**

**1013** qualità seminativo di classe 2, superficie 260 mq. Reddito dominicale euro 0,67 e Reddito agrario euro 0,74; **part.lla n. 1014** qualità seminativo di classe 2, superficie 820 mq. Reddito dominicale euro 2,12 e Reddito agrario euro 2,33; **part.lla n. 1016** qualità vigneto di classe 1, superficie 750 mq. Reddito dominicale euro 6,00 e Reddito agrario euro 4,26;

**Campo da tennis incompleto e non accatastato,** di superficie 588 mq., costruito sulle particelle 395 e 598, con Licenza Edilizia n.795/1995 del Comune di Mirabello Sannitico, privo di agibilità;

**n.5 Aree urbane** di consistenza totale pari a 1.954 mq. site nel Comune di Mirabello Sannitico (CB), distinte nel NCEU di Campobasso al **foglio 100** del Comune di Mirabello Sannitico (CB): **part.lla 241** sub.2, categoria F/1 consistenza mq.600; Area urbana **part.lla 629** sub.2, categoria F/1, consistenza mq.300; Area urbana **part.lla 640** sub.2, categoria F/1, consistenza mq.504; Area urbana **part.lla 649** sub.3, categoria F/1, consistenza mq.120; Area urbana **part.lla 649** sub.4, categoria F/1, consistenza mq.430;

**Si precisa che le aree urbane rappresentano l'accesso carrabile ad altri sub (retro delle adiacenti villette),** Le particelle di terreno e le aree urbane sono soggette alle seguenti prescrizioni urbanistiche del Piano di fabbricazione e successive varianti del Comune di Mirabello Sannitico : ZONA F 3 - Aree destinate a verde: Foglio 4 P.lle. nn. 241 - 629 - 640 – 649; ZONA F 3-(2) - Aree destinate a verde (zone per impianti sportivi): Foglio 4 P.lle. nn. 395 - 598 - 1011 - 1013 - 1014 – 1016; ZONA F 3-(5) - Aree destinate a verde (di salvaguardia ambientale): Foglio 4 P.lle nn. 395 - 1011 - 1014 - 1016.

**Si avverte** che da parte del Comune di Mirabello Sannitico è in corso una procedura di cessione bonaria di porzioni di particelle di terreno ed occupazione temporanea/definitiva nei termini come di seguito: 1) Terreno al **Foglio 100 part. 395** m.q. 449,35 occupazione temporanea, indennità euro 411,90, m.q. 2,31 occupazione definitiva, indennità euro 25,41, cessione bonaria euro 218,66, totale da corrispondere euro 655,97; 2) Terreno al **Foglio 100 part. 598** m.q. 134,97 occupazione temporanea, indennità euro 123,72, cessione bonaria euro 61,86, totale da corrispondere euro 185,58; 3) Terreno al **Foglio part. 1011** m.q. 392,70 occupazione temporanea, indennità euro 359,98, m.q. 121,75 occupazione definitiva, indennità euro 1.339,25, cessione bonaria euro 849,61, totale da corrispondere euro 2.548,84; 4) Terreno al **Foglio 100 part. 1014** m.q. 116,26 occupazione temporanea, indennità euro 106,57, m.q. 1,20 occupazione definitiva, indennità euro 13,20, cessione bonaria euro 59,89, totale da corrispondere euro 179,66.

**Si precisa** che le indennità per l'occupazione temporanea saranno acquisite alla procedura fino alla data del Decreto di trasferimento, mentre le indennità per l'occupazione temporanea, l'occupazione definitiva e la cessione bonaria, se non ancora definita, saranno a favore dell'aggiudicatario dalla data del Decreto di trasferimento.

I beni immobili sono indicati **nel Lotto 1** nella perizia di stima redatta il 25.05.2023 dal C.T.U. ing.

Antonello Santino Panichella (cfr. perizia del 25.05.2023 ing. Antonello Santino Panichella)

**PREZZO BASE Euro 50.000,00 (Euro cinquantamila/00)** oltre imposte di legge.

RILANCIO MINIMO Euro 1.000,00 (2% del prezzo offerto con arrotondamento)

**OFFERTA MINIMA Euro 37.500,00 (Euro trentasettemilacinquecento/00)** oltre imposte di legge.

**delle quote di proprietà dei seguenti beni immobili:**

**LOTTO 9\***

**Quota di ½ di**

**-un edificio per abitazione civile**, iscritto come Fabbricato Rurale al catasto terreni censito al **foglio n.2** del Comune di Cercepiccola **p.lla 434**, superficie 190 mq, e **la rimessa auto** iscritta come Fabbricato Rurale al catasto terreni, censita al **foglio n.2** del Comune di Cercepiccola **p.lla 435**, superficie 30 mq, utilizzati come abitazione e garage che possono ritenersi legittime dal punto di vista edilizio.

**-un fabbricato rurale**, sito in Cercepiccola (CB), censito in catasto terreni al **foglio n.2 p.lla 9**, superficie 42 mq;

**- una Particella di Terreno** sita in Cercepiccola (CB), censita in catasto terreni al **foglio n.2 p.lla 353**, qualità Incolto Produttivo Classe 2, superficie 250 mq, rendita dominicale € 0,03; reddito agrario € 0,01.

**- una Particella di Terreno seminativo**, sito in Cercepiccola (CB), censito in catasto terreni al **foglio n.2 p.lla 354**, qualità Seminativo Classe 3, superficie 1080 mq, rendita dominicale € 1,67; reddito agrario € 4,18, risulta pavimentato e attrezzato per la maggior parte della sua superficie, rappresentando di fatto il giardino di accesso alla abitazione, attrezzato con vialetti pavimentati, muretti e pali per l'illuminazione;

**- una Particella di terreno interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato** ai sensi del D.L. 78/2010, sito in Cercepiccola (CB), censito in catasto terreni al **foglio n.2 p.lla 355**, qualità Fabbricato Urbano Da Accertare, superficie 1.320 mq; Su questo mappale insistono dei fabbricati abusivi consistenti in stalle, fienili e pollai ai quali sono stati attribuiti d'ufficio i seguenti mappali al catasto fabbricati: **foglio n.2 p.lla 551 sub. 1**, categoria C/6, classe U, consistenza 28 mq. Rendita € 57,84; **foglio n.2 p.lla 551 sub. 2**, categoria C/2, classe 2, consistenza 33 mq. Rendita € 35,79; **foglio n.2 p.lla 551 sub. 3**, categoria C/6, classe U, consistenza 110 mq. Rendita € 227,24; **foglio n.2 p.lla 551 sub. 4**, categoria C/2, classe 2, consistenza 44 mq. Rendita € 47,72;

i fabbricati sono stati realizzati senza alcuna autorizzazione da parte del Comune di Cercepiccola, pertanto risultano abusivi.

I terreni in Cercepiccola corrispondenti alle particelle 353-354-355 del FG.2, per effetto del Piano di Fabbricazione del 1979 (e successive varianti) del Comune di Cercepiccola sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche: ZONA AGRICOLA. Sugli immobili ricadenti nel Comune di Cercepiccola (CB) vige il Vincolo paesaggistico - ambientale (ex D.Lgs n. 490/99, ex Legge n.1497/39) Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Cercepiccola.

I beni immobili sono indicati **nei Lotti 1 e 2** nella perizia di stima del 16.03.2024 redatta dal C.T.U. ing. Antonello Santino Panichella ( immobili non in vendita fg.2 part.8 e fg.116 part.392 sub,2)

**PREZZO BASE Euro 115.000,00 (Euro centoquindicimila/00)** oltre imposte di legge.

RILANCIO MINIMO Euro 2.300,00 (2% del prezzo offerto con arrotondamento)

**OFFERTA MINIMA Euro 86.250,00 (Euro ottantaseimiladuecentocinquanta/00)**

## **LOTTO 10 °**

### **Quote di particelle di terreno distinte nel N.C.T. di Campobasso al foglio n.116 del Comune di Mirabello Sannitico**

- **Quota di ½ di Particella di Terreno, p.lla n. 71** qualità Bosco ceduo, Classe 1, superficie 1590 mq, rendita dominicale € 1,64; reddito agrario € 0,49;

### **Quote di particelle di terreno distinte nel N.C.T. di Campobasso al foglio n.117 del Comune di Mirabello Sannitico**

- **Quota di ½ di Particella di Terreno, p.lla n. 42** qualità Seminativo Classe 4, superficie 1550 mq, rendita dominicale € 1,52; reddito agrario € 3,60;

- **Quota di ½ di Particella di Terreno, p.lla n. 92** qualità Seminativo Classe 5, superficie 1510 mq, rendita dominicale € 1,01; reddito agrario € 3,51;

- **Quota di ½ di Particella di Terreno, p.lla n. 213** qualità Seminativo Classe 5, superficie 580 mq, rendita dominicale € 0,39; reddito agrario € 1,35;

- **Quota di ½ di Particella di Terreno, p.lla n. 214** qualità Vigneto Classe 3, superficie 1110 mq, rendita dominicale € 4,59; reddito agrario € 5,73;

- **Quota di ½ di Particella di Terreno, p.lla n. 403** qualità Vigneto Classe 3, superficie 4090 mq, rendita dominicale € 16,90; reddito agrario € 21,12;

- **Quota di ½ di Particella di Terreno, p.lla n. 414** qualità Pascolo Arborato Classe U, superficie 3590 mq, rendita dominicale € 2,60; reddito agrario € 1,11;

-**Quota di ½ di Particella di Terreno, p.lla n. 416** qualità Seminativo Classe 4, superficie 920 mq, rendita dominicale € 0,90; reddito agrario € 2,14;

- **Quota di ½ di Particella di Terreno, p.lla n. 417** qualità Pascolo Classe 2, superficie 760 mq, rendita dominicale € 0,31; reddito agrario € 0,20;

I beni per effetto del Piano di Fabbricazione del Comune di Mirabello Sannitico e successive varianti, sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche: **ZONA E – Zone agricole destinate ad usi agricoli**

I beni immobili sono indicati **nel Lotto unico** nella perizia di stima del 8.09.2023 redatta dal C.T.U. ing. Antonello Santino Panichella ( immobili non in vendita fg.117 part.IIe 403,414,415)

**PREZZO BASE Euro 7.500,00 (Euro settemilaciquecento/00)** oltre imposte di legge.

RILANCIO MINIMO Euro 150,00 (2% del prezzo offerto con arrotondamento)

**OFFERTA MINIMA Euro 5.625,00 (Euro cinquemilaseicentoventicinque/00)**

(oltre alle imposte di legge)

## **LOTTO 11°**

**Quote di particelle di terreno distinte nel N.C.T. di Campobasso al foglio n.4 del Comune di Cercemaggiore**

**Quota di ½ di Particella Terreno al foglio n.4 p.IIa n. 67** qualità Seminativo Classe 2, superficie 2.740 mq, rendita domenicale € 4,25; reddito agrario € 12,74;

**Quota di 1/4 di Particella Terreno al foglio n.4 p.IIa n. 68** qualità Seminativo Classe 2, superficie 1.910 mq, rendita domenicale € 2,96; reddito agrario € 8,88;

**Quota di ½ di Particella Terreno al foglio n.4 p.IIa n. 72** qualità Seminativo Classe 3, superficie 4.030 mq, rendita domenicale € 3,95; reddito agrario € 17,69;

**Quota di 1/4 di Particella Terreno al foglio n.4 p.IIa n. 358** qualità Vigneto Classe 2, superficie 360 mq, rendita domenicale € 1,39; reddito agrario € 1,39;

**Quota di 1/4 di Particella Terreno al foglio n.4 p.IIa n. 359** qualità Fabbricato diruto, superficie 380 mq,

**Quote di particelle di terreno distinte nel N.C.T. di Campobasso al foglio n.2 del Comune di Cercepicola**

**Quota di ½ di Particella Terreno al foglio n.2 p.IIa n. 356** qualità Seminativo Classe 3, superficie 2.460 mq, rendita domenicale € 3,81; reddito agrario € 9,53;

**Quota di ½ di di Particella Terreno al foglio n.2 p.IIa n. 360** qualità Seminativo Classe 4, superficie 2.830 mq, rendita domenicale € 2,48; reddito agrario € 10,23.

i terreni sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

### **ZONA AGRICOLA**

Sul territorio vige il seguente vincolo: Vincolo paesaggistico - ambientale (ex D.Lgs n. 490/99, ex Legge n.1497/39) - Dichiarazione di notevole interesse pubblico per l'intero territorio dei Comuni di Cercemaggiore - Cercepicola - San Giuliano del Sannio, in provincia di Campobasso.

(cfr. perizie del 2.01.2023 e del 4-1-2023 ing. Antonello Santino Panichella)

**PREZZO BASE Euro 7.000,00 (Euro settemila/00)** oltre imposte di legge.

RILANCIO MINIMO Euro 140,00 (2% del prezzo offerto con arrotondamento)

**OFFERTA MINIMA Euro 5.250,00 (Euro cinquemiladuecentocinquanta/00)**

(oltre alle imposte di legge)

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte di acquisto degli offerenti dovranno pervenire entro le **ore 13:00 del giorno 27/03/2025**

per le offerte presentate in via telematica si veda il paragrafo A)

per le offerte presentate in forma cartacea si veda il paragrafo B)

### **A) Modalità di presentazione telematica dell'offerta**

**L'offerta deve essere redatta utilizzando il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica":**

-accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), in alternativa accedendo al portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione del Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità e potrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). In alternativa, è possibile trasmettere le offerte ed i documenti allegati a mezzo di "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

### **L'offerta di acquisto mediante modalità telematica dovrà contenere**

- 1) i dati identificativi dell'offerente il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale e la partita IVA, il domicilio eletto per le comunicazioni nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria), lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (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, 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;
- 2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
  - 3) i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta, la descrizione del bene;
  - 4) l'indicazione del referente della procedura;
  - 5) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
  - 6) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
  - 7) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione
  - 8) l'importo versato a titolo di cauzione mediante bonifico bancario recante la causale "*versamento cauzione*" sul conto corrente della procedura acceso presso la Filiale di Campobasso della Banca Popolare delle Province Molisane Società Cooperativa per Azioni, intestato a Fallimento n.3/2021 Tribunale di Campobasso, di cui all'IBAN **IT97Q 05033 03800 000000104549**. La cauzione, a pena d'inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto, il giorno fissato per la vendita e dovrà essere di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, si raccomanda agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte, per tener conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme;
  - 9) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
  - 10) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
  - 11) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
  - 12) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
  - 13) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima
  - 14) **all'offerta telematica dovranno essere allegati** la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, in caso di società, fotocopia del documento di identità del legale rappresentante della stessa ed un certificato aggiornato del registro imprese da cui risulti i poteri del legale rappresentante; se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine, della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata; copia della contabile del bonifico eseguito a titolo di cauzione, subito dopo la gara, la stessa cauzione sarà accreditata sul conto corrente degli offerenti non aggiudicatari, al netto di eventuali oneri bancari.

Le comunicazioni per via telematica saranno eseguite all'indirizzo di posta elettronica

certificata comunicato dal soggetto partecipante e nell'area messaggi personale disponibile sul portale del gestore della vendita. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

**Le offerte presentate sono IRREVOCABILI**, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

*Tutte le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte. Entro tale data ed ora, pertanto, dovrà essere generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica. Le modalità di presentazione delle offerte e lo svolgimento della vendita sono regolate dalle “Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone” allegate al presente avviso di cui fanno parte integrante.*

#### **B) Modalità di presentazione delle offerte cartacee in “busta chiusa”**

le offerte di acquisto in bollo (€ 16,00) dovranno essere presentate in busta chiusa presso la **Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Campobasso**, sulla busta dovrà essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita, il nome del Curatore ed un nome o una sigla di fantasia che consenta all'offerente, il giorno della vendita, di identificare la propria busta; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro.

##### **l'offerta di acquisto mediante modalità cartacea dovrà contenere**

- 1) i dati identificativi dell'offerente, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale e la partita IVA, il domicilio eletto per le comunicazioni nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria), lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (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, 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;
- 2) i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta, la descrizione del bene;
- 3) l'indicazione del referente della procedura;
- 4) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- 5) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;

- 6) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima
- 7) all'offerta dovranno essere allegati, nella stessa busta, la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, in caso di società fotocopia del documento di identità del legale rappresentante della stessa ed un certificato aggiornato del registro imprese da cui risulti i poteri del rappresentante legale; se l'offerta è formulata da più persone copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore di un solo soggetto; un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 3/2021 Tribunale di Campobasso," per un importo pari almeno **al 10 per cento del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà immediatamente restituito dal Curatore in caso di mancata aggiudicazione.

#### **Indicazioni comuni (presentazione telematica o cartacea)**

- 1) Il Curatore, referente della procedura, prenderà atto sia delle offerte presentate telematicamente che di quelle presentate in via analogica e le esaminerà, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita;
- 2) il Curatore provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'avviso di vendita, dichiarando inammissibili le **offerte pervenute oltre il termine stabilito, inferiori di oltre un quarto al prezzo base, se è prestata cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo proposto;**
- 3) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile per 120 giorni dal deposito. In caso di un'unica offerta, si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita, non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita ed in caso di mancata connessione telematica al portale;
- 4) le spese derivanti dal trasferimento del bene imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali sono a carico dell'acquirente. A tal ultimo fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, **contestualmente al saldo del prezzo e dell'IVA ove dovuta, una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione nel caso in cui la vendita non sia soggetta ad IVA, una somma pari al 5% del prezzo di aggiudicazione nel caso in cui la vendita sia soggetta ad IVA:** ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal Curatore, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione pena la decadenza dall'aggiudicazione;
- 5) l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) dell'IVA e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice Delegato

dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c.;

- 6) l'offerta può essere presentata anche da avvocato per persone da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare presso la Cancelleria fallimentare nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

### **ESAME DELLE OFFERTE E GARA**

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice Delegato avverranno a cura del Curatore nel luogo indicato per la vendita.

**L'apertura e l'esame delle offerte telematiche e cartacee avranno luogo, il giorno 28/03/2025 alle ore 10:30**

Il Curatore esaminerà le offerte e delibererà sulla convenienza delle stesse.

- Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al Curatore;
- Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma cartacea partecipano comparendo innanzi al Curatore nel luogo fisico in cui si svolge la vendita. Le buste presentate in forma cartacea saranno aperte e riportate sul portale a cura del Curatore e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Entro 30 minuti dall'orario previsto, ove il Curatore non sia in grado di procedere all'esame delle offerte, poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita, lo comunicherà, tramite la messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita. In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile ai sensi e nei termini di cui all'art. 571 c.p.c. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita la Astalegale.net invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel **termine di un minuto** dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica saranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi saranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di **un minuto** per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

Il bene sarà aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di un minuto vi siano stati ulteriori rilanci.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti ed in caso di una unica offerta, il Curatore dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa. Quando, all'esito della gara tra gli offerenti o nel caso di mancata adesione alla gara o in caso di un'unica offerta, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

- a) 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 presente 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, 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 quanto riguarda le autorizzazioni si precisa che per lotto 2 (ex B) la costruzione è stata realizzata in data antecedente il 1° settembre 1967 per cui non esiste licenza di agibilità o di uso, non è regolare dal punto di vista edilizio ed urbanistico, a causa di lavori interni di ristrutturazione in corso di esecuzione, sanabile con la regolarizzazione della pratica amministrativa; per i lotti 5 e 6 l'edificio è stato costruito con concessioni edilizie n.03/94 del 14/01/94, n.14/94 ( 1^ variante), n.17/95 del 26/05/95; n.06/97 del 10/02/97, collaudo statico del 16/04/1996 depositato c/o la Regione

Molise il 19/04/1996; per il lotto 9 risultano dei titoli rilasciati dal Comune di Cercepiccola relativamente a un primo ampliamento nel 1975 Licenza Edilizia n.41/1974 del 13.09.1974 e una modifica prospettica nel 1994. Concessione Edilizia n.27/94 del 15.10.1994, **per ulteriori informazioni riguardanti la conformità delle costruzioni alle licenze o concessioni edilizie si rimanda alle relazioni di stima;**

- b) 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 del decreto di trasferimento;
- c) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- d) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto corrente comunicato dal Curatore;
- e) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e della sentenza dichiarativa di fallimento, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata con il decreto di trasferimento e sarà eseguita a cura e spese dell'aggiudicatario;
- f) nel caso in cui l'immobile risulti occupato, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il curatore procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal fallito o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura;
- g) agli atti non è presente l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) di cui al D.lgs. 19 agosto 2005 n.192 e successive modificazioni ed integrazioni apportate dal Dl 63/2013 L. 90/2013, per cui, prima dell'emissione del Decreto di Trasferimento, *ove necessario* l'aggiudicatario dovrà acquisire l'attestato a sua cura e spese;
- h) la proprietà, il possesso ed il godimento del bene saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del decreto di trasferimento, che sarà emesso dopo il versamento dell'intero prezzo e delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;
- i) per visite agli immobili è necessario inoltrare le richieste utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://venditepubbliche.giustizia.it> accedendo alla scheda dell'immobile di interesse;
- j) il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi;
- k) la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le

visure ipotecarie e catastali;

- l) la presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente avviso di vendita e l'integrale conoscenza della relazione di stima ai quali si fa espresso rinvio;
- m) gli immobili risultano non occupati, per informazioni rivolgersi al custode Istituto di Vendite Giudiziarie di CB. Tel. 0874-416150;
- n) per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SISTEMI INFORMATICI**

Nel caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia:

- ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso le offerte dovranno essere formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura;

- ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. In questo caso tuttavia l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di siffatta ricevuta. I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

Ove fosse comunque impossibile svolgere la vendita, il Curatore ne darà immediata comunicazione agli offerenti, informando contestualmente il Giudice Delegato e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora, in assenza di offerte sarà ordinata una nuova vendita.

#### **Custodia**

Custode è l'Istituto delle Vendite Giudiziarie di Campobasso.

#### **Assistenza**

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo

[garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

**Pubblicità legale** della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

**A)** inserimento dell'avviso di cui al primo comma dell'art. 490 c.p.c., e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "Pvp" a cura del soggetto designato quale legittimato a tale incumbente ASTALEGALE.NET 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

**B)** inserzione, per estratto, nel periodico "Newspaper Aste" 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

**C)** pubblicazione dell'avviso di vendita e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. mediante inserimento nei seguenti siti Internet: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.it](http://www.portaleaste.it), [www.ivgmolise.it](http://www.ivgmolise.it), sui portali privati immobiliari Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it, Gruppo eBay.alista.it, bakeca.it-Gruppo eBay 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte

**D)** affissione di pubblici manifesti nel centro abitato del Comune in cui sono situati gli immobili oggetto della vendita 25 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

**E)** notifica almeno quindici giorni liberi prima della data fissata per l'espletamento delle incombenze di vendita, ai creditori che hanno un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri immobiliari.

Campobasso 16/12/2024

Il Curatore  
(*Dott.ssa Lucia Morgillo*)