

TRIBUNALE DI CAMPOBASSO

Concordato Preventivo n. 1 del 2013

Giudice Delegato: dott.ssa Claudia Carissimi

Commissario Giudiziale: avv. Fernando Massarella

Commissario Giudiziale: dott. Nicolino De Socio

Liquidatore Giudiziale: avv. Carmela Lalli

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURE COMPETITIVE DI BENI IMMOBILI

Il Liquidatore Giudiziale avv. Carmela Lalli

Ritenuta P'opportunit 

di disporre la vendita dei beni immobili relativi ai lotti indicati facenti parte del compendio patrimoniale della societ  in concordato;

Vista

l'approvazione del Regolamento sulle Procedure Competitive Concordato Preventivo n. 1/2013, del 14 aprile 2015, agli atti della Procedura (di seguito "Regolamento")

COMUNICA

di procedere alla vendita dei beni immobili come di seguito dettagliatamente indicati;

COMUNICA

che le procedure di vendita avverranno secondo quanto stabilito dal Regolamento, che si allega al presente avviso;

FISSA

le vendite, mediante procedure competitive di cui all'art. 107, comma 1 l.fall., avendo come prezzo di riferimento quello indicato negli elaborati peritali estimativi agli atti della procedura, ribassato del 50%, per il giorno 18.09.2025 alle ore 10:00, nei locali del suo Studio in Campobasso al C.so Bucci n.28, dei lotti comprendenti i beni seguenti come meglio descritti anche nella perizia che si allega al presente avviso:

LOTTO N. 1

Appartamenti in un fabbricato sito in Campobasso alla Via Gorizia, n. 42

Ubicazione

Immobili siti in via Gorizia, n. 42, nel Comune di Campobasso

Descrizione

I cespiti in parola fanno parte di un fabbricato composto da un piano seminterrato, ad uso garage, da un piano terra, rappresentato dalla quasi totalit  da un locale mostre, dal piano porticato, da quattro piani in elevazione e da un piano attico con complessivi venti appartamenti per civili abitazioni tutti classificati del tipo lusso-signorile.

Il fabbricato ha struttura in c.a. e tompagnatura in laterizi con interposta camera d'aria. Esternamente   quasi completamente rivestito in granito e travertino.

Descrizione delle unità immobiliari pubblicate

- Appartamento sito al piano 5, scala A della superficie utile di mq. 152.54 oltre a mq. 29.84 di balconi composto da 5 stanze e 3 servizi;
- Appartamento sito al piano attico, scala A della superficie di mq. 101.27 e soffitta di mq. 36.64 composto da 4 stanze e 2 servizi;
- Cantina al piano interrato di mq. 9.26;

Grado di sismicità.

Il grado di classificazione sismica attuale per il Comune di Campobasso è pari a 2.

Regolarità urbanistica.

L'intero fabbricato fu costruito a partire dall'anno 1980, in forza di concessione edilizia n° 167 del 05 agosto 1980 e n° 154, rilasciata dal Sindaco di Campobasso in data 30 giugno 1983. In corso d'opera furono realizzati in difformità al progetto approvato, un garage al piano seminterrato, furono trasformate in abitazioni il sottotetto e furono apportate variazioni prospettiche al fabbricato. Per sanare tali abusi fu richiesta domanda di concessione in sanatoria regolarmente concessa il 9 giugno 1995 con n. 327/C.

Provvisoriamente i due appartamenti sono collegati da una scala interna ad una sola rampa che in caso di compravendita degli immobili la stessa dovrà essere demolita e ripristinata la situazione antecedente, oppure presentare opportuna SCIA per opere interne a sanatoria, il tutto ad onere, cura e spese dell'acquirente.

Ad oggi la suddivisione interna, fatta eccezione della sola scala, l'immobile corrisponde alla rappresentazione grafica delle planimetrie catastali ufficiali.

Dati catastali.

Tutte le presenti unità immobiliari sono identificate nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di Campobasso alla ditta Costruzioni Falcione geom. Luigi srl e precisamente:

<i>Destinazione</i>	<i>Foglio p.lla</i>		<i>Sub.</i>	<i>Cat.</i>	<i>Classe</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita</i>
abitazione	126	163	32	A/2	6	8 vani	1342.79
abitazione	126	163	36	A/2	4	5,5 vani	667.52
cantina	126	163	49	C/2	1	10 mq	24.27

L'immobile è stato direttamente realizzato dalla Impresa Costruzioni Falcione geom. Luigi S.r.l. ed è stato sempre dalla stessa posseduto.

Caratteristiche e commerciabilità.

Le unità immobiliari versano in buono stato di conservazione e manutenzione, sono provviste di ogni tipo di impianto e godono di finiture di pregio. La sua commerciabilità è più che buona, tenuto conto della sua ubicazione centrale e della superficie ottimale.

Vincoli e/o ipoteche.

Il cespite di che trattasi risulta libero da vincoli di qualsiasi genere e/o ipoteche tranne i sub 32 e 36 dove risultano le seguenti formalità:

a) Nota di iscrizione Registro particolare n. 1194 - Registro Generale n.7599 del 29/06/2006 - Ipoteca volontaria concessione a garanzia di finanziamento - Capitale € 2.700.000,00 Capitale totale € 4.725.000,00 - a favore Banca Intesa Mediocredito Spa - Debitore non datore di ipoteca Molise Gestioni srl.

Valore dell'immobile.

L'immobile valutato con criterio di stima comparativa in riferimento alla sua superficie netta realmente rilevate applicando il prezzo di mercato a metro quadrato.

Indi il conteggio

abitazione	mq. 152.54	x	€/mq. 2300	=	€ 350.842,00 (Valore di perizia) Valore d'asta: € 175.421,00
balcone	mq. 29.84	x	€/mq. 1200	=	€ 35.808,00 (Valore di perizia) Valore d'asta : € 17.904,00

abitazione	mq. 101.27	x	€/mq. 2200	=	€ 222.794,00 (Valore di perizia) Valore d'asta: € 111.397,00
soffitta	mq. 36.64	x	€/mq. 1500		€ 54.960,00 (Valore di perizia) Valore d'asta: € 27.480,00
cantina	mq. 9.26	x	€/mq. 1200	=	€ 11.112,00 (Valore di perizia) Valore d'asta: € 5.556,00

Totale Cespite del Lotto n. 1: € 675.516,00 (valore di perizia)

VALORE D'ASTA: 337.758,00

LOTTO n. 2

Capannone sito in Campobasso alla Contrada Cese

Ubicazione

Immobile sito in località Cese-Tappino del Comune di Campobasso

Descrizione

L'immobile consta di un corpo principale di mq. 450 destinato a magazzino e deposito con annesso locale ufficio e sanitari, e da un corpo secondario di mq. 122,49 destinato ad autorimessa e da un piccolo fabbricato separato di mq. 6,05 destinato a deposito carburanti. Tutte le costruzioni sono ad un solo piano e sono dotate di una corte suddivisa in piazzale asfaltato della superficie di mq. 4481 e di un terreno agricolo leggermente inclinato della superficie di mq. 1230. L'intero lotto è completamente recintato per tre lati con rete zincata e per un lato da muri in c.a.; l'accesso avviene tramite due cancelli carrabili. Le costruzioni di che trattasi hanno strutture in cemento armato e coperture metalliche sormontate da manto di tegole.

Destinazione del cespite

L'immobile è destinato a deposito di attrezzature per le attività della società che si occupa di edilizia ed alle attività agricole.

Dati catastali

L'intero fabbricato è riportato al Catasto Urbano nel Comune di Campobasso in ditta Costruzioni Falcione Geom. Luigi S.r.l., con sede in Campobasso, Foglio 70, particella 1236, sub 4 (Magazzino), Piano Terra, Cat. C/6, classe 2, consistenza mq. 126; sub 5 (autorimessa), Piano Terra, Cat. D/7; sub 6 (deposito), Piano Terra, Cat. E/3; sub. 1 (corte urbana-piazzale) di mq. 4481.

Al Catasto terreni vi è un terreno di pertinenza identificato al Foglio 70 alla part. 1235, seminativo, classe 5, RD € 0,83 RA € 3,49, superficie mq. 1230.

Vincoli e ipoteche

Sui cespiti risultano le seguenti iscrizioni ipotecarie:

a) Nota di iscrizione Registro particolare 1388; Registro Generale n.7900 del 27/07/2005 - Ipoteca volontaria concessione a garanzia di finanziamento. Capitale € 2.500.000,00 Capitale totale € 4.375.000,00; a favore Banca Intesa Mediocredito Spa.

b) Nota di iscrizione Registro particolare 1194; Registro Generale n.7599 del 29/06/2006 - Ipoteca volontaria concessione a garanzia di finanziamento. Capitale € 2.700.000,00 Capitale totale € 4.725.000,00; a favore Banca Intesa Mediocredito Spa

Debitore non datore di ipoteca Molise Gestioni srl.

Valore

- Fabbricati: mq 578,54 x 9.000 = Euro 520.686,00 (valore di perizia)

Valore d'asta: Euro 260.343,00

- Piazzale: mq 4481,00x 35,00 = Euro 156.835,00 (valore di perizia)
Valore d'asta: Euro 78.417,5
- Terreno agricolo: mq 1230,00 x 15,00 = Euro 18.450,00 (valore di perizia)
Valore d'asta: Euro 9.225,00

Totale Cespite del Lotto n. 2: € 695.971,00 (valore di perizia)
VALORE D'ASTA: € 347.985,5

LOTTO n. 3 – TERRENI

Cespite n.1 -Terreno a bosco ceduo sito in agro del Comune di Campobasso

Ubicazione

Il lotto di terreno è situato in agro del Comune di Campobasso alla Contrada Calvario e ricade nella zona industriale di Campobasso. Il lotto con superficie complessiva di due ettari, tredici are e dieci centiare è destinato a bosco ceduo e seminativo.

Lotto di terreno mq. 21 310,00 x €/mq. 28,00 = € 596.680,00 **Valore d'asta € 298.340,00**

Destinazione del terreno

Attualmente il lotto ricade parte in Zona “L – Servizi – Sottozona L1” e parte in zona Agricola del Piano Regolatore Generale del Comune di Campobasso.

Dati catastali e confini

Il lotto confina con proprietà Folchi, proprietà Di Maria – Cerri – Di Iorio, proprietà Fede – Russo, proprietà Di Rito - Di Tota – Mazzocco, proprietà Bombarda – Di Tota – Ipalucci - Iannone.

Il lotto è riportato in Catasto Terreni nel Comune di Campobasso intestato alla ditta Costruzioni Falcione Geom. Luigi S.r.l., con sede in Campobasso, Foglio 32, particella 745 di are 21,20, seminativo, classe 5^a, R.D. € 1,42 R.A. € 6,02; particella 746 di are 4,00, seminativo, classe 5^a, R.D. € 0,27 R.A. € 1,14; particella 754 di centiare 60, bosco ceduo, classe 3^a, R.D. € 0,02 R.A. € 0,02; particella 884 di are 12,10, seminativo, classe 5^a, R.D. € 0,81 R.A. € 3,44; particella 980 di ha. 1.75,12, bosco ceduo, classe 3^a, R.D. € 6,33 R.A. € 5,43; particella 981 di centiare 8, bosco ceduo, classe 3^a, R.D. € 0,01 R.A. € 0,01.

Cespite n.2 - Terreno a pascolo e seminativo sito in agro del Comune di Campobasso

Ubicazione

Il lotto di terreno è situato in agro del Comune di Campobasso alla Contrada Calvario e confina con la zona industriale di Campobasso. Il lotto con superficie complessiva di tre ettari, settantadue are e settanta centiare è utilizzato completamente a seminativo.

Lotto di terreno mq. 37.270,00 x €/mq. 44,00 = € 1.639.880,00 - **Valore d'asta € 819.940,00**

Destinazione del terreno

Attualmente il lotto ricade in Zona “L – Servizi – Sottozona L1” del Piano Regolatore Generale del Comune di Campobasso

Dati catastali e confini

Il lotto confina con strada privata, proprietà Folchi, proprietà Impresa Eliseo Ing. Renato S.r.l. e altro bene di proprietà della stessa ditta Costruzioni Falcione Geom. Luigi S.r.l. in agro del Comune di Ripalimosani.

Il lotto è riportato in Catasto Terreni nel Comune di Campobasso intestato alla ditta Costruzioni Falcione Geom. Luigi S.r.l., con sede in Campobasso, Foglio 32, particella 478 di ha. 2.89,70, seminativo, classe 5^a, R.D. € 19,45 R.A. € 82,29; particella 479 di are 63,00, seminativo, classe 6^a, R.D. €

2,93 R.A. € 16,27; particella 479 di are 16.90, pascolo cespugliato, classe 2^a, R.D. € 0,35 R.A. € 0,26, particella 781 di are 3.10, seminativo, classe 5^a, R.D. € 0,21 R.A. € 0,88.

Cespite n.3 - Terreno a pascolo e seminativo sito in agro del Comune di Ripalimosani (CB)

Ubicazione

Il lotto di terreno è situato in agro del Comune di Ripalimosani (CB) alla Contrada Calvario o Fonte Serrecchia ed è confinante con la zona industriale di Campobasso e Ripalimosani. Il lotto con superficie complessiva di sei ettari, venticinque are e quaranta centiare è utilizzato a pascolo e seminativo.

Lotto di terreno mq. 65.540,00 x €/mq. 38.00 = € 2.376.420,00 - **Valore d'asta € 1.188.210,00**

Destinazione del terreno

Attualmente il lotto di terreno ha nel vigente PDF destinazione agricola

Dati catastali e confini

Il lotto confina con strada comunale Calvario, proprietà D'Alessandro, proprietà Niro-Tamburro e altro bene di proprietà della stessa ditta Costruzioni Falcione Geom. Luigi S.r.l. in agro del Comune di Campobasso.

Il lotto è riportato in Catasto Terreni nel Comune di Ripalimosani (CB) intestato alla ditta Costruzioni Falcione Geom. Luigi S.r.l., con sede in Campobasso, Foglio 28, particella 64 di ha. 3.10.80, seminativo, classe 2^a, R.D. € 64,21 R.A. € 72,23; particella 97 di ha. 1.48.20, seminativo, classe 4^a, R.D. € 11,48 R.A. € 30,62; particella 180 di ha. 1.66.40, seminativo, classe 4^a, R.D. € 12,89 R.A. € 34,38.

Cespite n.4 - Terreno agricolo sito in agro del Comune di Campochiaro (CB)

Ubicazione

Il lotto di terreno è situato in agro del Comune di Campochiaro (CB) alla località Cerro Coppone ed è ubicato nei pressi della zona industriale di Campochiaro. Il lotto ha una superficie complessiva di un ettaro, ottantotto are e trenta centiare ed è catastalmente identificato come seminativo.

Lotto di terreno mq. 18.830,00 x €/mq. 5,00 = € 94.150,00 **Valore d'asta € 47.075,00**

Destinazione del terreno

Attualmente il lotto di terreno non è utilizzato. Negli anni passati è stato utilizzato come cava di estrazione di misto e presenta allo stato ancora le fosse di scavo.

Dati catastali e confini

Il lotto è riportato in Catasto Terreni nel Comune di Campochiaro (CB) intestato alla ditta Costruzioni Falcione Geom. Luigi S.r.l., con sede in Campobasso, Foglio 7, particella 211 di a. 28.90, seminativo, classe 4^a, R.D. € 1,94 R.A. € 5,22; particella 212 di a. 06.50, seminativo, classe 4^a, R.D. € 0,44 R.A. € 1,17; particella 225 di a. 42.90, seminativo, classe 4^a, R.D. € 2,88 R.A. € 7,75; particella 226 di a. 42.20, seminativo, classe 3^a, R.D. € 4,36 R.A. € 8,72; . Foglio 8, particella 195 di a. 22.80, seminativo, classe 3^a, R.D. € 2,36 R.A. € 4,71; particella 215 di a. 22.60, seminativo, classe 3^a, R.D. € 2,33 R.A. € 4,67; particella 216 di a. 22.40, seminativo, classe 3^a, R.D. € 2,31 R.A. € 4,63.

Totale Lotto n. 3 – Euro 2.353.565,00

LOTTO n. 4 - Lotto destinato ad ufficio al piano terra di un fabbricato sito in Campobasso alla Via Antonio Normanno

Ubicazione

L'immobile fa parte di un fabbricato composto da un piano terra, destinato ad ufficio e da quattro piani in elevazione con complessivi n. 18 appartamenti per civile abitazione. Il locale ha una superficie rilevata dalle planimetrie catastali, al netto della muratura esterna e delle tramezzature interne, di mq,

132,00, altezza di mt. 2,80 ed è costituito da un unico ampio vano, con due locali di servizio, uno destinato a bagno e l'altro a ripostiglio. Il fabbricato ha struttura in c.a. e tompagnatura in laterizi con interposta camera d'aria. Esternamente è regolarmente intonacato e tinteggiato.

Ufficio al piano terra mq. 132.25 x €/mq. 1.800,00 = € 238.050,00 - **Valore d'asta € 119.025,00**

Destinazione dell'immobile

Destinato ad ufficio tecnico.

Dati catastali e confini

Il Locale è riportato in Catasto Urbano nel Comune di Campobasso, in ditta Costruzioni Falcione Geom. Luigi S.r.l., con sede in Campobasso, Foglio 125, particella 217, sub 13, di Via Antonio Normanno, piano terra, Categ. A/2, Classe 6, Vani 6,00, R.C. € 1.007,09.

L'immobile confina con Via Antonio Normanno, proprietà Branca e proprietà Mida, strada comunale S. Antonio dei Lazzari e proprietà Bucci

Vincoli e/o ipoteche.

Sul bene risultano le seguenti iscrizioni ipotecaria:

a) Nota di iscrizione Registro particolare n. 121, Registro generale 741 del 21/01/2008 Ipoteca legale a garanzia credito Esattoriale Capitale € 2.329.068,77 Capitale Totale 4.658.137,54 in favore Equitalia Scrit Spa;

b) Nota di iscrizione Registro particolare n. 1388 Registro Generale n.7900 del 26/07/2005 Ipoteca volontaria concessione a garanzia di finanziamento Capitale € 2.500.000,00 Capitale totale € 4.375.000,00 in favore Banca Intesa Mediocredito Spa

c) Nota di iscrizione Registro particolare n. 1194 Registro Generale n.7599 del 29/06/2006 Ipoteca volontaria concessione a garanzia di finanziamento Capitale € 2.700.000,00 Capitale totale € 4.725.000,00 in favore Banca Intesa Mediocredito Spa; debitore non datore di ipoteca Molise Gestioni srl

LOTTO n. 5 - Appartamento ad uso ufficio e garage di un fabbricato sito in Campobasso alla Via Manzo n. 5

Ubicazione

I cespiti di cui in parola sono ubicati in Campobasso, alla via Manzo n. 5

I cespiti in parola fanno parte di un fabbricato composto da un piano seminterrato, ad uso garage, da un piano terra con un locale uso ufficio oltre al portico condominiale, da quattro piani in elevazione e da un piano soffitta con complessivi sedici appartamenti per civili abitazioni. Il fabbricato ha struttura in c.a. e tompagnatura in laterizi con interposta camera d'aria ed isolamento termico. Esternamente è quasi completamente rivestito in mattoncini e cemento armato a faccia vista.

Tutte le presenti unità immobiliari sono identificate nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di Campobasso alla ditta Costruzioni Falcione geom. Luigi srl e precisamente:

Destinazione	Foglio	P.lla	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
Abitazione/ufficio	126	250	62	A/2	4	4 vani	485,47
Garage	126	250	33	C/6	3	14mq	71,58
Garage	126	250	61	C/6	3	33mq	169,73

Valore

Ufficio sub 62	Mq	72,95 x	Euro/mq	2100	=	Euro 135.195,00	Valore d'asta € 67.597,5
Garage sub 33	Mq	13,67 x	Euro/ mq	1600	=	Euro 21.872,00	Valore d'asta € 10.936,00
Garage su 61	Mq	32,73 x	Euro/mq	1700	=	Euro 55.641,00	Valore d'asta € 27.820,5

TOTALE LOTTO N. 5
Valore d'asta Euro 106.354,00

**LOTTO n. 6 - Appartamenti, locali e garage di un fabbricato sito in
Campobasso alla Via Iezza n. 4**

Ubicazione

L'immobile è ubicato in Campobasso alla via Iezza n. 4.

I cespiti in parola fanno parte di un fabbricato composto da un piano terra, ad uso garage, cantine e uffici, da sei piani in elevazione con complessivi dodici appartamenti per civili abitazioni e soffitte. Il fabbricato ha struttura in c.a. e compagnatura in laterizi con interposta camera d'aria ed isolamento termico. Esternamente è quasi completamente rifinito in Terra di Siena e mattonelle in gres.

Tutte le presenti unità immobiliari sono identificate nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di Campobasso alla ditta Costruzioni Falcione geom. Luigi srl e precisamente:

Destinazione	Foglio P.IIa	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita	
Ufficio	126	190	84	A/10	2	1,5 vani	445,44
Garage	126	190	77	C/6	3	43 mq	219,86
Garage	126	190	82	C/6	3	76 mq	388,58
Cantina	126	190	12	C/2	1	6 mq	14,56

Valore

Ufficio sub 84	Mq	44.49 x	Euro/mq	2100	=	Euro 93.429,00
						Valore d'asta € 46.714,5
Garage sub 77	Mq	37.68 x	Euro/mq	1500	=	Euro 56.530,00
						Valore d'asta € 28.265,00
Garage sub 82	Mq	76.00	Euro/mq	1400	=	Euro 106.400,00
						Valore d'asta € 53.200,00
Cantina sub 12	Mq	6.32	Euro/mq	1000	=	Euro 6.320,00
						Valore d'asta € 3.160,00

Vincoli e/o ipoteche.

Le unità ai sub. 37, 49, 79, 80, 24, 25, 28 non sono state stimate in quanto le stesse dovranno essere cedute in permuta ai sig. Brunetti come da sentenza n. 135/2008 del Tribunale di Campobasso; a) Trascrizione Registro particolare 982, Registro Generale 1071 del 19/01/1990 Domanda giudiziale accertamento simulazioni atti del 10/01/1990 in favore di Brunetti Cosimo Pasquale e Brunetti Maria. b) Trascrizione Registro particolare 6630, Registro Generale 8028 del 14/07/1988 Accertamento di diritti reali 20/06/1988 in favore di Brunetti Cosimo Pasquale.

TOTALE LOTTO n. 6
Valore d'asta € 131.339,5

LOTTO n. 7 – Soffitte e Cantine

**Cespiti n.1 - Soffitte e cantine in fabbricato sito in Campobasso alla via
Antonio Normanno n. 8**

Ubicazione

L'immobile è ubicato in Campobasso, alla via Normanno n. 8

I beni fanno parte di un fabbricato composto da un piano interrato destinato a cantine e garage, un piano terra destinato ad ufficio e da quattro piani in elevazione con complessivi n. 18 appartamenti per civile abitazione.

L'immobile confina con Via Antonio Normanno, proprietà Branca e proprietà Mida, strada comunale S. Antonio dei Lazzari e proprietà Bucci.

Tutte le presenti unità immobiliari sono identificate nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di Campobasso alla ditta Costruzioni Falcione geom. Luigi srl e precisamente:

Destinazione	Foglio	P.IIa	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
Soffitta	125	217	35	A/2	1	0,5 vani	37,44
Soffitta	125	217	36	A/2	1	0,5 vani	37,44
Soffitta	125	217	37	A/2	1	0,5 vani	37,44
Soffitta	125	217	38	A/2	1	0,5 vani	37,44
Cantina	125	217	45	A/2	1	0,5 vani	37,44
Cantina	125	217	49	A/2	1	0,5 vani	37,44

Valore

Soffitta sub 35	Mq	16.15 x Euro/ mq	300	=	Euro 4.845,00
					Valore d'asta € 2.422,5
Soffitta sub 36	Mq	7.07 x Euro/mq	300	=	Euro 2.121,00
					Valore d'asta € 1.060,5
Soffitta sub 37	Mq	7.43 x Euro/mq	300	=	Euro 2.229,00
					Valore d'asta € 1.114,5
Soffitta sub 38	Mq	7.22 x Euro/mq	300	=	Euro 2.166,00
					Valore d'asta € 1.083,00
Cantina sub 45	Mq	13.39 x Euro/mq	600	=	Euro 8.034,00
					Valore d'asta € 4.017,00
Cantina sub 49	Mq	8.22 x Euro/mq	600	=	Euro 4.932,00
					Valore d'asta € 2.466,00

TOTALE

Valore d'asta € 12.163,50

Cespite n.2 - Soffitte in fabbricato sito in Campobasso alla via Pianese n. 8

Ubicazione

Il lotto è ubicato in via Pianese n. 8 in Campobasso

I beni sono situate in un fabbricato composto da un piano seminterrato destinato a cantine, garage e locali commerciali, un piano terra destinato ad uffici e da cinque piani in elevazione con complessivi n. 27 appartamenti per civile abitazione.

L'immobile confina con Via Antonio Normanno, strada comunale S. Antonio dei Lazzari e proprietà Oriente.

Tutte le presenti unità immobiliari sono identificate nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di Campobasso alla ditta Costruzioni Falcione geom. Luigi srl e precisamente:

Destinazione	Foglio	P.IIa	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
Soffitta	125	355	62	C/2	1	10 mq	24,27
Soffitta	125	355	63	c/2	1	10 mq	24,27
Soffitta	125	355	64	C/2	1	10 mq	24,27
Soffitta	125	355	65	C/2	1	16 mq	38,84

Soffitta	125	355	70	C/2	1	10 mq	24,27
Soffitta	125	355	71	C/2	1	10 mq	24,27
Soffitta	125	355	72	C/2	1	10 mq	24,27

Valore

Soffitta sub 62	Mq	10.12 x	Euro/mq	400	=	Euro 4.048,00
						Valore d'asta € 2.024,00
Soffitta sub 63	Mq	10.81 x	Euro/ mq	400	=	Euro 4.324,00
						Valore d'asta € 2.126,00
Soffitta sub 64	Mq	10.77 x	Euro/mq	400	=	Euro 4.308,00
						Valore d'asta € 2.154,00
Soffitta sub 65	Mq	16.95 x	Euro/mq	400	=	Euro 6.780,00
						Valore d'asta € 3.390,00
Soffitta sub 70	Mq	11.98x	Euro / mq	400	=	Euro 4.792,00
						Valore d'asta € 2.486,00
soffitta sub 71	Mq	12.51 x	Euro /mq	400	=	Euro 5.004,00
						Valore d'asta € 2.502,00
Soffitta sub 72	Mq	12.33x	Euro / mq	400	=	Euro 4.932,00
						Valore d'asta € 2.466,00

TOTALE

Valore d'asta € 17.147,00

Cespite n.3 - Cantina in fabbricato sito in Campobasso, alla via Q. Sella n. 9

Ubicazione

L'immobile è ubicato in via Q. Sella n. 9, in Campobasso

Il bene è in un fabbricato composto da un piano interrato destinato a garage, un piano terra destinato ad uffici e abitazione, e quattro piani in elevazione con appartamenti per civile abitazione. Il fabbricato ha struttura in c.a. e tompagnatura in laterizi con interposta camera d'aria e materiale isolante.

Esternamente è parzialmente rivestito con mattoncini a faccia vista e con lastre di pietra.

Ad oggi l'unità immobiliare è identificata nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di Campobasso alla ditta Costruzioni Falcione geom. Luigi srl precisamente:

Destinazione	Foglio	P.lla	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
Cantina	70	1663	11	C/2	4	4mq	15.49

Valore

Cantina	Mq	4 x	Euro/mq	800	=	Euro 3.200,00
						Valore d'asta € 1.600,00

Totale Lotto n. 7 – Euro 30.910,5

LOTTO n. 8 - Fabbricato sito in Campobasso in Piazza della Vittoria n. 4

Ubicazione

L'immobile si trova in Piazza della Vittoria 4, in Campobasso

Il bene è un fabbricato che catastalmente è composto da un piano terra adibito a locali deposito, un piano primo e secondo adibito ad abitazione, costruito intorno agli anni 1930-1940 e mai ristrutturato. Il fabbricato presenta l'ingresso principale, leggermente rialzato rispetto al piano stradale, direttamente su piazza della Repubblica/piazza della Vittoria, mentre gli ingressi del piano seminterrato sono posti lateralmente sulla strada di collegamento tra la piazza e Via Gorizia.

Il fabbricato ha struttura portante mista in c.a. e muratura con compagnatura esterna in laterizi.

Esternamente è intonacato e presenta lesene, fasce marcapiano e fasce decorative intorno alle luci.

Destinazione urbanistica del terreno d'impianto e confini

Attualmente il fabbricato ricade in Zona "C- Completamento del Piano Regolatore Generale del Comune di Campobasso ed è sottoposto a tutela storico-artistica, paesaggista e ambientale.

L'immobile confina con Piazza della Vittoria e proprietà Colitti.

Ad oggi l'unità immobiliare è identificata nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di Campobasso alla ditta Costruzioni Falcione geom. Luigi srl precisamente:

Destinazione	Foglio	P.lla	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
Abitazione	126	49	2	C/2	3	52 mq	171.88
Abitazione	126	49	3	c/2	2	136 mq	379.29
Abitazione	126	49	4	A/2	5	13 vani	1846.33

Valore

Piano terra sub 2 e 3	Mq	190.64 x	Euro/mq	1300 =	Euro 247.832,00
				Valore d'asta € 123.916,00	
Piano primo sub 4	Mq	202.07 x	Euro/ mq	1500 =	Euro 303.105,00
				Valore d'asta € 151.552,5	
Piano secondo sub 4	Mq	171.47 x	Euro/mq	2000 =	Euro 342.940,00
				Valore d'asta € 171.470,00	
Terrazzo appartamento p 2	Mq	27.69 x	Euro/mq	500 =	Euro 13.845,00
				Valore d'asta € 6.922,5	

TOTALE LOTTO N. 8

Valore d'asta € 453.860,5

LOTTO n. 9 - Ufficio, locali e depositi di un fabbricato sito in Altidona (FM) alla via Gioacchino Rossini, località Marina di Altidona.

Cespiti n. 5

Ubicazione

L'immobile è sito in Altidona (FM), alla via Gioacchino Rossini, Località Marina di Altidona

Le unità immobiliari fanno parte di un fabbricato composto da un seminterrato, ad uso garage, da un piano terra ad uso uffici e locali commerciali, e tre piani in elevazione con complessivi 25 appartamenti per civili abitazioni tutti classificati del tipo civile.

Si segnala che sui cespiti di cui al sub 32 e al sub 33 risulta iscritta ipoteca giudiziale con nota di trascrizione Reg. particolare n. 556 Registro Generale n. 3774 del 18 maggio 2012, in favore di Rossi Fabio S.r.l.

Destinazione	Foglio	P.lla	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita	Valore	Valore d'asta
Deposito	9	41	7	C/2	2	229 mq	390.29	130.080,00	€ 65.040,00
Deposito	9	41	18	C/2	2	224 mq	381.77	130.056,00	€ 65.028,00
Locale	9	41	31	C/1	1	113 mq	2013.41	110.400,00	€ 55.200,00
Locale	9	41	32	C/1	1	164 mq	2922.11	163.900,00	€ 81.950,00
Ufficio	9	41	33	A/10	U	2 vani	382.18	55.032,00	€ 27.516,00

Totale Lotto N. 9
Valore d'asta € 294.734,99

LOTTO N.10 - Lottizzazione "Colle Alto" - Lotti di terreno ancora da edificare

Lotto 8

Volumetria realizzabile

492.94

Superficie coperta realizzabile

147.00

Superficie lotto mq.

1126

Valore singolo lotto

Euro 160.000,00 – 50%

Valore d'asta € 80.000,00

Descrizione opere realizzabili:

Villa unifamiliare da progettare

Foglio Particella

70 1263

1265

1273

1274

1057

Lotto n. 14/A 14/B

Superficie lotto mq.

1257

Valore singolo lotto

Euro 480.000,00

Valore d'asta € 240.000,00

Spese sostenute

Euro 10.000,00

Valore d'asta spese € 5.000,00

Descrizione opere realizzabili:

Palazzina da 6 appartamenti e progetto realizzato

Foglio Particella

127 229

257

127 303

Si precisa che nel lotto in parola è ricompresa la proprietà pro quota delle strade di accesso al lotto medesimo, giusta perizia integrativa allegata al presente avviso. La detta proprietà dovrà essere oggetto di successivo trasferimento in favore del Comune, e verrà quindi acquisita al relativo patrimonio.

Lotto 16/A

Volumetria realizzabile

405.74

Superficie coperta realizzabile

133.00

Superficie lotto mq. 645

Valore singolo lotto

Euro 140.000,00

Valore d'asta € 70.000,00

Descrizione opere realizzabili:

Villa bifamiliare da progettare

Foglio Particella

127 233

261

Si precisa che nel lotto in parola è ricompresa la proprietà pro quota delle strade di accesso al lotto medesimo, giusta perizia integrativa allegata al presente avviso. La detta proprietà dovrà essere oggetto di successivo trasferimento in favore del Comune, e verrà quindi acquisita al relativo patrimonio.

Lotto 16/B

Volumetria realizzabile

405.74

Superficie coperta realizzabile

133.00

Superficie lotto mq

636

Valore singolo lotto

Euro 140.000,00

Valore d'asta € 70.000,00

Descrizione opere realizzabili

Villa bifamiliare da progettare

Foglio Particella

127 232

271

272

79

Si precisa che nel lotto in parola è ricompresa la proprietà pro quota delle strade di accesso al lotto medesimo, giusta perizia integrativa allegata al presente avviso. La detta proprietà dovrà essere oggetto di successivo trasferimento in favore del Comune, e verrà quindi acquisita al relativo patrimonio.

Lotto 18/A

Volumetria realizzabile

300.00

Superficie coperta realizzabile

100.00

Superficie lotto mq

680

Valore singolo lotto Euro 130.000,00

Valore d'asta € 65.000,00

Spese sostenute Euro 7.359,00

Valore d'asta € 3.679,50

Descrizione opere realizzabili:
Villa bifamiliare con progetto approvato
Foglio Particella
127 236
1264
70 1112

Si precisa che nel lotto in parola è ricompresa la proprietà pro quota delle strade di accesso al lotto medesimo, giusta perizia integrativa allegata al presente avviso. La detta proprietà dovrà essere oggetto di successivo trasferimento in favore del Comune, e verrà quindi acquisita al relativo patrimonio.

Lotto 18/B

Volumetria realizzabile
300.00
Superficie coperta realizzabile
100.00
Superficie lotto mq
695
Valore singolo lotto euro 130.000,00

Valore d'asta € 65.000,00

Spese sostenute Euro 7.359,00

Valore d'asta € 3.679,50

Descrizione opere realizzabili
Villa bifamiliare con progetto approvato
Foglio Particella
127 237
265
70 1113
1157

Si precisa che nel lotto in parola è ricompresa la proprietà pro quota delle strade di accesso al lotto medesimo, giusta perizia integrativa allegata al presente avviso. La detta proprietà dovrà essere oggetto di successivo trasferimento in favore del Comune, e verrà quindi acquisita al relativo patrimonio.

Lotto 36

Volumetria realizzabile
539.06
Superficie coperta realizzabile
155.00
Superficie lotto mq
865

Valore singolo lotto
Euro 160.000,00

Valore d'asta € 80.000,00

Descrizione opere realizzabili:
Villa unifamiliare da progettare
Foglio Particella
70 1475
1474

Lotto**41/A 41/B 41/C 42/A 42/B 42/C**

Volumetria realizzabile

1440.72

Superficie coperta realizzabile

565.98

Superficie lotto mq

2318

Valore singolo lotto

Euro 380.000,00

Valore d'asta € 190.000,00

Descrizione opere realizzabili:

n. 6 villette a schiera da progettare

Foglio Particella

70 1068

1095

1137

70 1096

70 1097

70 1098

1308

Lotto 46/C

Volumetria realizzabile

369.00

Superficie coperta realizzabile

120.00

Superficie lotto mq

1345

Valore singolo lotto

Euro 140.000,00

Valore d'asta € 70.000,00

Descrizione opere realizzabili:

Villa unifamiliare da progettare

Foglio Particella

70 1306

1309

1311

1313

1314

Lotto 43/A

Volumetria realizzabile

287.49

Superficie coperta realizzabile

95.83

Superficie lotto mq

585

Valore singolo lotto

Euro 125.000,00

Valore d'asta € 62.500,00

Spese sostenute e opere eseguite

Euro 53.795,00

Valore d'asta € 26.897,50

Descrizione opere realizzabili:

Villa bifamiliare con struttura in c.a. in corso d'opera

Foglio Particella

70 1092

Lotto 43/B

Volumetria realizzabile

287.49

Superficie coperta realizzabile

95.83

Superficie lotto mq

753

Valore singolo lotto

Euro 125.000,00

Valore d'asta € 62.500,00

Spese sostenute e opere eseguite

Euro 53.796,00

Valore d'asta € 26.898,00

Descrizione opere realizzabili:

Villa bifamiliare con struttura in c.a. in corso d'opera

Foglio Particella

70 1315

Lotto 37/B

Volumetria realizzabile

425.00

Superficie coperta realizzabile

155.00

Superficie lotto mq

880

Valore del singolo lotto

Euro 150.000,00

Valore d'asta € 75.000,00

Descrizione opere realizzabili:

Villa unifamiliare da progettare

Foglio Particella

70 1081

1471

1317

Totale Lottizzazione "Colle Alto"

Valore d'asta € 1.196.154,50

**LOTTO n. 11 - Garages in un fabbricato sito in Campobasso alla Via
Gorizia, n. 42**

**Cespite 1:
Ubicazione**

Garage al piano interrato della superficie di mq. 21.14 sito in Campobasso alla via Gorizia n. 42.

Garage mq. 21.14 x €/mq. 1600 = € 33.824,00 (valore di perizia) - **€ 16.912,00 (valore d'asta)**

Destinazione	Foglio	p.lla	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
Garage	126	163	94	C/6	5	22mq	154.42

Cespite 2:

Ubicazione

Garage al piano interrato della superficie di mq. 25.74 sito in Campobasso alla via Gorizia n. 42.

Garage mq. 25.74 x €/mq. 1600 = € 41.184,00 (valore di perizia) - **€ 20.592,00 (valore d'asta)**

Destinazione	Foglio	p.lla	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
Garage	126	163	76	C/6	5	28 mq	196.67

Cespite 3:

Ubicazione

Garage al piano interrato della superficie di mq. 28.45 sito in Campobasso alla via Gorizia n. 42.

Garage mq. 28.45 x €/mq. 1600 = € 45.520,00 (valore di perizia) - **€ 22.760,00 (valore d'asta)**

Destinazione	Foglio	p.lla	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
Garage	126	163	77	C/6	5	31 mq	217.74

Cespite 4:

Ubicazione

Garage al piano interrato della superficie di mq. 78.55 sito in Campobasso alla via Gorizia n. 42.

Garage mq. 78.55 x €/mq. 1600 = € 125.680,00 (valore di perizia) - **€ 62.840,00 (valore d'asta)**

Destinazione	Foglio	p.lla	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
Garage	126	163	96	C/6	5	85 mq	597.02

Totale Lotto N. 11
Valore d'asta € 123.104,00

Modalità di svolgimento della procedura competitiva

1. L'offerta di acquisto richiesta dovrà essere formulata nelle forme e nei modi previsti dall'art. 7 del Regolamento, allegato al presente avviso, ove qui non diversamente previsto;
2. Le offerte di acquisto dovranno essere contenute rigorosamente in busta sigillata, recante all'esterno la dicitura "Concordato Preventivo n.1/2013 – offerta di acquisto" e dovranno pervenire presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, avv. Carmela Lalli, sito in Campobasso al C.so Bucci, n.28, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 17.09.2025;
3. L'offerta d'acquisto potrà essere formulata per gli interi singoli lotti ovvero per i singoli cespiti, costituenti i lotti medesimi, come sopra numericamente identificati e non potrà essere inferiore al prezzo base per ogni singolo lotto ovvero per ogni singolo cespite;
4. L'offerta d'acquisto dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato a "Costruzioni Falcione geom. Luigi s.r.l.", a titolo di cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto. La cauzione sarà trattenuta a titolo di penale –salvo il risarcimento del danno ulteriore- laddove l'offerente non adempia agli impegni indicati nel presente avviso di vendita e nel Regolamento allegato;
5. Il prezzo offerto, dedotta la cauzione di cui sopra, oltre Iva, se dovuta, le spese di vendita comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro, se dovuta, di trascrizione,

di cancellazione di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché gli oneri notarili, sono a carico dell'acquirente aggiudicatario. Il prezzo, comprensivo di tutti gli oneri e le spese di cui sopra, dovrà essere integralmente corrisposto al momento del perfezionamento della vendita. Per gli acquisti superiori ad Euro 1.000,00 (mille) il prezzo dovrà essere corrisposto esclusivamente tramite assegni circolari recanti la clausola "non trasferibile" ed intestati a "Costruzioni Falcione geom. Luigi s.r.l.";

6. Le modalità di svolgimento della procedura competitiva, delle procedure di aggiudicazione, dei criteri di aggiudicazione e di perfezionamento delle vendite, seguirà quanto prescritto agli artt. 8 e 9 del Regolamento, allegato al presente avviso. Si precisa che nel caso di presentazione di offerte aventi ad oggetto l'intero lotto ed offerta/e aventi ad oggetto uno o più singoli beni appartenenti al lotto, si procederà a gara, nei termini riportati nel suddetto Regolamento, solo tra gli offerenti dell'intero lotto. Nel caso in cui sia presentata un'unica offerta per l'intero lotto ed una o più offerte per singoli beni, risulterà aggiudicatario in via provvisoria l'unico offerente dell'intero lotto; fermo quanto sopra, in presenza di più offerte valide, si procederà alla gara tra i presenti, partendo dalla offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio pari al 5% del valore della stessa; decorsi tre minuti dall'ultimo rilancio senza che siano formulate nuove offerte si procederà con l'assegnazione provvisoria.;

7. Per le informazioni relative ai beni oggetto di vendita e la possibilità di visionare gli stessi, è possibile contattare il Liquidatore al numero telefonico 0039 0874 411337 -335 6126356 o, in alternativa, scrivere all'indirizzo di posta elettronica: avv.c.lalli@libero.it o di posta elettronica certificata: lalli.carmela@avvoticampobasso.legalmail.it;

8. L'offerta di acquisto, in regola con l'imposta di bollo, sarà considerata inefficace se inferiore al prezzo sopra indicato;

9. Ai sensi dell'art. 8 del Regolamento, il Liquidatore Giudiziale provvede a informare il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori dell'esito della gara e deposita in Cancelleria, a tal fine, tutta la documentazione riguardante la vendita, pubblicità eseguita, offerte di acquisto, cauzioni depositate, verbale della gara;

10. Il presente avviso viene pubblicato sul portale telematico delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e sul portale telematico www.astalegale.net almeno 30 gg. prima del termine per il deposito delle offerte;

11. Al presente avviso di vendita viene allegata la perizia di stima relativa ai beni che ne formano oggetto; la presentazione di una offerta di acquisto, nelle forme e nelle modalità sopra dette, costituisce presa visione della perizia medesima;

12. All'avviso di vendita viene allegato il Regolamento; la presentazione di una offerta di acquisto, nelle forme e nelle modalità sopradette, senza l'indicazione di cui alla lettera c) dell'art. 7 del Regolamento, costituisce accettazione di quanto prescritto dal Regolamento medesimo in tutta la sua completezza, dalle sue Premesse Generali e dalle condizioni del presente Avviso di Vendita;

Campobasso, 14 maggio 2025


Il Liquidatore Giudiziale
Avv. Carmela Lalli