

## TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO

Ill.mo Signor Giudice Delegato al fallimento di [REDACTED]  
[REDACTED], con sede in Bojano (CB), Località  
Pitti sn - **Reg. Fall. n.13/2016**

Oggetto dell' Istanza: Supplemento del programma di liquidazione ex art. 104-ter L.F. "per sopravvenute esigenze" - disciplinare di vendita del compendio immobiliare di pertinenza della procedura fallimentare.

\*\*\* \*\*

Ill.mo Signor Giudice Delegato  
il sottoscritto Giulio Santoro, Curatore del Fallimento indicato in epigrafe,

## PREMESSO CHE

- con provvedimento del 13 maggio 2017, l'Ill.mo G.D. ai fallimenti presso l'intestato Tribunale di Campobasso, ha autorizzato lo scrivente all'esecuzione degli atti conformi al programma di liquidazione allo stesso tempo approvato ;
- l'attivo fallimentare è principalmente rappresentato dalle consistenze immobiliari infra meglio descritte;
- per le vendite immobiliari da effettuarsi secondo le disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili alle procedure concorsuali ex art. 107 , comma 2, L.F., si è stabilito di procedere mediante vendita senza incanto con deposito delle offerte in modalità cartacea;
- con le circolari di aggiornamento della sezione fallimentare e delle esecuzioni immobiliari sono state illustrate nuove indicazioni sulle vendite immobiliari e linee di indirizzo sul punto, alla luce delle novità che hanno caratterizzato il panorama delle esecuzioni immobiliari sia per le modifiche legislative al c.p.c. e all'art. 569 c.p.c., sia per la creazione del portale nazionale delle aste (P.V.P.);

- pertanto si è ritenuto necessario integrare il programma di liquidazione già approvato il relazione al punto n. 1 - *Immobili* – per quanto concerne le modalità di vendita al fine di uniformarlo ai nuovi indirizzi normativi di specificità e dettaglio;

- le valutazioni del C.T.U., Ing. Antonello Santino Panichella, con studio in Campobasso (CB), alla via San Lorenzo n. 46, quale perito incaricato di procedere alla relazione di stima afferente gli immobili caduti nel fallimento risultano le seguenti, indicate nella perizia di stima depositate in cancelleria in data 24.05.2023:

**1 - Lotto 1: Euro 31.000,00**

**2 - Lotto 2: Euro 4.800,00**

**3 - Lotto 3: Euro 370.000,00**

**4 - Lotto 4: Euro 160.00,00**

**5 - Lotto 5: Euro 56.000,00**

- per il **cespite situato nel territorio del Comune di Lissone (MB)** la valutazioni, allo stato, risultano ancora in corso e pertanto si procederà come da presente istanza senza ulteriori incombenze, all'esito delle medesime;

- in data 26.05.2023, è stato sottoposto all'approvazione del Comitato dei Creditori un supplemento del programma di liquidazione “per sopravvenute esigenze” a mente dell'art. 104-ter comma 6 L.F.;

- il documento ha ricevuto il plauso di un solo membro del Comitato dei Creditori (*v. parere favorevole avv. Gabriella Napoli per notaio dott. Napoli*), rimasti silenti tutti gli altri componenti;

Premesso tutto questo in fatto, il sottoscritto curatore,

FA ISTANZA

perché la SV Ill.ma, salvo diverso avviso, provveda in via surrogatoria a mente dell'art. 41, comma 4, Legge Fall., ad approvare il presente ***Supplemento del programma di liquidazione “per sopravvenute***

*esigenze” a mente dell’art. 104-ter comma 6 L.F.* e conseguentemente autorizzi l’esecuzione degli atti conformi al programma di liquidazione come da avviso di vendita e pedissequa ordinanza di vendita infra riportati, nonché l’accensione di un nuovo rapporto di conto corrente destinato alla gestione delle vendite telematiche, intestato all’Ufficio Fallimentare, presso l’istituto di credito Banca Popolare delle Province Molisane in conformità alle prescrizioni contenute nel provvedimento del Tribunale di Campobasso del 28.09.2020.

\*\* \*\*

## SUPPLEMENTO DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

“PER SOPRAVVENUTE ESIGENZE”

A MENTE DELL’ART. 104-TER COMMA 6 L.F.

\*\* \*\*

### A) CONDIZIONI DI VENDITA DEGLI IMMOBILI

1. I beni immobili verranno posti in vendita nelle consistenze indicate nelle perizie di stima sopra richiamate nella modalità di asta telematica sincrona a partecipazione mista.
2. I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese dell’aggiudicatario.
3. Saranno a carico dell’aggiudicatario le imposte di legge, compresa l’IVA se dovuta, gli oneri di trasferimento così come le spese di esecuzione previste per legge (registrazione, trascrizione, volture catastali), nonché tutte le spese accessorie alla vendita.
4. Il prezzo base di vendita è determinato nella misura sopra specificata e, successivamente, dal valore raggiunto dal bene per i ribassi operati nella misura minima del 10% e massima di  $\frac{1}{4}$ , a seguito dei tentativi di vendita precedentemente andati deserti.

5. Il Curatore potrà altresì porre in vendita gli immobili unitariamente o suddivisi in lotti funzionali oppure secondo le esigenze di miglior realizzo della Procedura nel caso pervenissero offerte irrevocabili o manifestazioni d'interesse per l'acquisto di uno o più immobili congiuntamente, con contestuale riproporzionamento dei valori di perizia.
6. Il Curatore potrà consentire offerte ridotte del 25%.
7. Il termine per depositare offerte di acquisto è fissato alle ore 13.00 del terzo giorno feriale precedente all'adunanza di apertura delle buste ed eventuale gara.

OFFERTA TELEMATICA:

8. 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 del gestore della vendita telematica all'uopo incaricato. 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 [offertavp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertavp.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. 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.

9. **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 della 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 minorenni, 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 bene 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 e della somma di € 16,00 per marca da bollo, 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, intestato a Fallimento n.13/2016 R.FALL. Tribunale di Campobasso, di cui all’IBAN indicato. 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;

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;

10. **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; la 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.

11. **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.
12. 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, una somma pari al **15%** del prezzo di aggiudicazione: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione pena la decadenza dall'aggiudicazione.

**OFFERTE CARTACEE IN BUSTA CHIUSA:**

13. Le offerte di acquisto in bollo (€ 16,00) dovranno essere presentate in busta chiusa, entro la data e l'orario indicati nel presente avviso di vendita, presso la **Cancelleria Fallimentare mobiliari del Tribunale di Campobasso**. Sulla busta dovrà essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), la data di vendita, il nome del professionista delegato, anche un nome o una sigla di fantasia che consenta all'offerente di identificare la propria busta durante l'espletamento delle operazioni di gara; nessuna altra indicazione - **né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata formulata l'offerta né altro** - dovrà essere apposta sulla busta.
14. L'offerta deve contenere:
- 1) per le persone fisiche il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico dell'offerente, per le società la ragione sociale, partita IVA, domicilio e recapito

telefonico;

2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

3) l'indicazione del prezzo offerto;

4) il termine, che non potrà superare 120 giorni dall'aggiudicazione, di versamento del saldo del prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese dovuti in conseguenza del trasferimento. In mancanza del termine di pagamento o in caso di indicazione di un termine superiore a 120 giorni, si intenderà che l'integrale pagamento del prezzo e degli altri oneri, diritti e spese dovrà essere eseguito entro e non oltre 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione. In caso di inottemperanza l'aggiudicazione sarà revocata con perdita della cauzione versata, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a «*Tribunale di Campobasso - Cancelleria Fallimentare sentenza n.13/2016 R.Fall.*», per un importo pari a **10%** del prezzo offerto a titolo di cauzione. In caso di mancata aggiudicazione entrambi gli assegni saranno immediatamente restituiti dopo l'udienza.

Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta è irrevocabile per la durata di 120 giorni dalla sua presentazione salvo che prima di tale data sia disposta dal professionista la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. ovvero sia ordinato, sempre dal medesimo, l'incanto. 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, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli entro il termine di

quindici giorni dalla predetta comunicazione pena la decadenza dall'aggiudicazione.

15. Le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, presso la sala vendite del Tribunale di Campobasso o, all'occorrenza, presso altra sede utile all'espletamento degli incombeni in rassegna, alla data ed all'orario resi noti nell'Avviso di Vendita.
16. In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente; in caso di unica offerta che sia inferiore di oltre il 25% (*venticinque per cento*) rispetto al prezzo-base sopra indicato il curatore non aggiudicherà il bene.
17. In caso di pluralità di offerte:
18. Nel caso di più adesioni, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, e la gara sarà così disciplinata:
  - 1) le offerte in aumento non potranno essere inferiori al 2% del prezzo-base fissato per ciascun lotto;
  - 2) allorché siano trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, il Lotto sarà aggiudicato all'ultimo offerente;
19. in caso di mancata adesione alla gara da parte degli offerenti, si procederà all'aggiudicazione a favore di colui che abbia fatto la migliore offerta, e ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto:
  - dell'entità del prezzo offerto;
  - delle cauzioni prestate;
  - delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento;
  - nonché di ogni altro elemento utile che sia stato espressamente precisato nell'offerta già depositata.

20. Il saldo del prezzo della vendita e dei tributi dovranno essere versati nel termine indicato nell'offerta presentata dall'aggiudicatario prima della gara; ove nell'offerta non sia indicato alcun termine, il saldo dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione.
21. Il tutto con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione; in caso di mancato versamento nei termini, la vendita sarà revocata e l'aggiudicatario inadempiente perderà la cauzione versata, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c. p. c.; si disporrà, quindi, una nuova vendita e se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza (combinato disposto artt. 587 c.p.c. 176 e 177 att. c.p.c.).
22. Il trasferimento dei beni avverrà con decreto del Giudice Delegato ai fallimenti presso il Tribunale di Campobasso con la possibilità discrezionale per il Curatore di decidere, all'occorrenza, la possibilità di ricorrere per l'incombente descritto, ad atto pubblico notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per le spese di aggiudicazione. L'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura della parte interessata, ovvero, del notaio, a spese dell'aggiudicatario (comprese spese notarili) unitamente alla cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, comma 2, L.F.
23. Il Curatore fisserà un nuovo termine per le successive adunanze al fine di formulare offerte con le modalità sopraindicate.
24. Laddove a seguito di successivi tentativi di vendita i beni rimanessero invenduti, il Curatore è autorizzato a procedere alla vendita fermo il prezzo dell'ultimo ribasso con eventuale indicazione del medesimo prezzo al di sotto del quale non verranno comunque ritenute valide le offerte.

25. Tutte le spese inerenti alle operazioni di vendita e al trasferimento di proprietà, ivi comprese quelle relative alla cancellazione dei gravami, ed in particolare i compensi dovuti all'Istituto Vendite Giudiziarie, saranno poste a carico dell'acquirente.
26. Della vendita sarà data pubblica notizia mediante:
- A) inserimento della documentazione di rito sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "portale delle vendite pubbliche";
  - B) inserzione sui principali siti Internet ad indirizzo del Tribunale di Campobasso e sui principali portali privati immobiliari ossia, Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it - Gruppo eBay - nonché (nei soli casi in cui tale mezzo di pubblicità deve essere esperito), a mezzo di pubblici manifesti (da affiggersi nel centro abitato del Comune in cui sono situati gli immobili oggetto della vendita);
  - C) notifica ex art. 107 comma 3 a ciascuno dei Creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.
27. **Le attività materiali finalizzate alla pubblicazione degli avvisi di vendita saranno affidate alla società Astalegale.net Spa, corrente alla Piazza Risorgimento 1, Carate Brianza (MB), C.F. 11761551008.**
28. Ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F., il Curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.
29. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

30. A mente dell'art. 108 c.1 L.F., il Giudice delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, o impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Tutto ciò premesso, il contenuto e le modalità della vendita sono così indicate:

#### CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Il sottoscritto Curatore fallimentare Dott. Giulio Santoro, rende noto che sono in vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F., i beni più avanti descritti con la forma della vendita senza incanto con modalità telematica fissata per il giorno (), alle ore (), presso la sala aste dell'intestato Tribunale, predisposta dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Campobasso, alla Piazza Vittorio Emanuele II n.2

#### **1- Lotto 1**

#### **piena proprietà**

Il lotto n.1 è costituito dai terreni siti in Arcevia (AN) individuati in catasto al foglio n.120 p.lle nn. 101-102-105-106-137-138-173-174-175-313-314-315-316-317 - sulla particella 314 è presente un deposito/garage-, dai terreni siti in Sassoferrato (AN) di cui al FG. 44 p.lle nn. 83-86-87-111-112-113-237-238-265, nonché dal terreno in Sassoferrato (AN) di cui FG. 45 p.la 2 :

Immobili in Arcevia (AN):

- Bosco ceduo, proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED] con sede in [REDACTED], sito in [REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.la n. 101 Classe 4, superficie 1370 mq, rendita domenicale € 0,57; reddito agrario € 0,14;

- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 102 qualità Seminativo Classe 4, superficie 1750 mq, rendita domenicale € 2,26; reddito agrario € 2,26;
- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 105 qualità Seminativo Classe 4, superficie 20105 mq, rendita domenicale € 2,72; reddito agrario € 2,72;
- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 106 qualità Seminativo Arborato Classe 7, superficie 3230 mq, rendita domenicale € 3,34; reddito agrario € 1,67;
- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 107 qualità Seminativo Classe 3, superficie 2610 mq, rendita domenicale € 5,39; reddito agrario € 4,04;
- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 108 qualità Seminativo Arborato Classe 6, superficie 1350 mq, rendita domenicale € 1,64; reddito agrario € 1,05;
- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della A [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 137 qualità Seminativo Classe 5, superficie 840 mq, rendita domenicale €

0,87; reddito agrario € 0,43;

- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 138 qualità Seminativo Classe 5, superficie 10110 mq, rendita domenicale € 10,44; reddito agrario € 5,22;

- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 173 qualità Seminativo Classe 4, superficie 200 mq, rendita domenicale € 0,26; reddito agrario € 0,26;

- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 174 qualità Seminativo Classe 4, superficie 85 mq, rendita domenicale € 0,11; reddito agrario € 0,11;

- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 175 qualità Seminativo Arborato Classe 7, superficie 1020 mq, rendita domenicale € 1,05; reddito agrario € 0,53;

- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 201 qualità Seminativo Classe 4, superficie 3572 mq, rendita domenicale € 4,61; reddito agrario € 4,61;

- Relitto stradale, proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 282,

superficie 1540 mq, rendita domenicale € 0,00; reddito agrario € 0,00;

- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 313 qualità Seminativo Classe 4, superficie 14733 mq, rendita domenicale € 19,02; reddito agrario € 19,02;

- Deposito/magazzino, proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto fabbricati al foglio n.120 p.lla n. 314, Categoria C/2 classe 4, consistenza 61 mq, superficie 86 mq, rendita € 47,26;

- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 315 qualità Seminativo Classe 4, superficie 2635 mq, rendita domenicale € 3,40; reddito agrario € 3,40;

- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 316 qualità Seminativo Classe 4, superficie 6537 mq, rendita domenicale € 8,44; reddito agrario € 8,44;

- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 317 qualità Seminativo Classe 4, superficie 1001 mq, rendita domenicale € 1,29; reddito agrario € 1,29;

Immobili in Sassoferrato (AN):

- Terreno incolto, proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED] sito

in [REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 83  
qualità Incolto Sterile, superficie 738 mq, rendita domenicale € 0,00;  
reddito agrario € 0,00;

- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 86  
qualità Seminativo Arborato Classe 6, superficie 1090 mq, rendita  
domenicale € 1,13; reddito agrario € 0,73;

- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 87  
qualità Seminativo Classe 5, superficie 10849 mq, rendita domenicale €  
8,40; reddito agrario € 5,04;

- Terreno incolto, proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n.  
111 qualità Incolto Sterile, superficie 1717 mq, rendita domenicale €  
0,00; reddito agrario € 0,00;

- Terreno incolto, proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n.  
112 qualità Incolto Sterile, superficie 2022 mq, rendita domenicale €  
0,00; reddito agrario € 0,00;

- Terreno incolto, proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n.  
113 qualità Incolto Sterile, superficie 1444 mq, rendita domenicale €  
0,00; reddito agrario € 0,00;

- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]



Regolatore Generale sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

ZONA AGRICOLA E1 - zone agricole di rilevante valore paesistico ambientale

FG.44 particelle nn. 86-87-111-237-238

ZONA AGRICOLA E2 - zone agricole di interesse paesistico ambientale

FG.44 particelle nn. 83-112-113-265

FG.45 particella 2

Gli immobili sia prima del fallimento che attualmente risultano coltivati da terzi al fine di tenerli puliti da erbacce e rovi nel rispetto della normativa comunale (i terreni non possono essere abbandonati dai proprietari ai sensi della norma sugli incendi pena sanzioni pecuniarie).

prezzo base: **Euro 31.000,00 oltre oneri di Legge ove dovuti**

offerta minima: **Euro 23.250,00 oltre oneri di Legge ove dovuti**

cauzione: **10% del prezzo offerto**

rilanci in caso di gara: **Euro 620,00**

**Il tutto come meglio descritto negli elaborati peritali in atti il cui contenuto è da intendersi integralmente richiamato.**

## **2- Lotto 2**

### **piena proprietà**

Il lotto n.2 è costituito dai terreni siti in Arcevia (AN) individuati in catasto al foglio n.120 p.lle nn. 35-43-45-267:

Immobili in Arcevia (AN):

- Terreno proprietà 1/1 della

██████████ censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 35 composto da due porzioni, la prima (AA) di qualità Prato Classe 3, la seconda (AB)

di qualità Pascolo Classe 3, superfici rispettivamente pari a 1200 mq e 510 mq, per un totale di 1710 mq. Per la porzione (AA) la rendita domenicale è € 1,24 il reddito agrario € 0,50; Per la porzione (AB) la rendita domenicale è do € 0,21 il reddito agrario è € 0,13.

- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]), censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 43 qualità Seminativo Classe 4, superficie 4230 mq, rendita domenicale € 5,46; reddito agrario € 5,46;

- Terreno, proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 45 qualità Prato Classe 2, superficie 3060 mq, rendita domenicale € 4,74; reddito agrario € 1,58;

- Terreno seminativo, proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 267 qualità Seminativo Classe 3, superficie 3050 mq, rendita domenicale € 6,30; reddito agrario € 4,73.

La somma delle superfici catastali dei terreni costituenti il Lotto n.2 è pari a 12.050 mq.

I terreni ricadenti nel Comune di Arcevia, secondo il Piano Regolatore Generale, sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

ZONA AGRICOLA E2 - zone agricole di interesse paesistico

FG.120 particelle nn. 35-43-45-267

Gli immobili sia prima del fallimento che attualmente risultano coltivati da terzi al fine di tenerli puliti da erbacce e rovi nel rispetto della normativa comunale (i terreni non possono essere abbandonati dai proprietari ai sensi della norma sugli incendi pena sanzioni

pecuniarie).

prezzo base: **Euro 4.800,00** oltre oneri di Legge ove dovuti

offerta minima: **Euro 3.600,00** oltre oneri di Legge ove dovuti

cauzione: **10% del prezzo offerto**

rilanci in caso di gara: **Euro 100,00** arr.

**Il tutto come meglio descritto negli elaborati peritali in atti il cui contenuto è da intendersi integralmente richiamato.**

### **3- Lotto 3**

#### **piena proprietà**

Il lotto n.3 è costituito dai terreni siti in Castelplanio (AN) individuati in catasto al foglio n.14 p.lle nn. 108-172-176-177-426-427-428-429-430-1163-1164-1165-1166. I beni immobili oggetto della presente perizia risultano essere i seguenti:

Immobili in Castelplanio (AN):

- Terreno di proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.14 p.lla n. 108, qualità Seminativo Classe 3, superficie 3480 mq, rendita domenicale € 11,68; reddito agrario € 14,38;

- Terreno di proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.14 p.lla n. 172, qualità Seminativo Classe 3, superficie 1123 mq, rendita domenicale € 3,77; reddito agrario € 4,64;

- Terreno di proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.14 p.lla n. 176, qualità Pascolo Classe 2, superficie 360 mq, rendita domenicale € 0,26; reddito agrario € 0,15;

- Bosco di proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.14 p.lla n. 177, qualità Bosco Alto Classe U, superficie 1192 mq, rendita domenicale € 0,74; reddito agrario € 0,37;
- Terreno di proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.14 p.lla n. 426, qualità Incolto Produttivo Classe 1, superficie 3800 mq, rendita domenicale € 0,39; reddito agrario € 0,20;
- Terreno di proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.14 p.lla n. 427, qualità Incolto Produttivo Classe 1, superficie 200 mq, rendita domenicale € 0,02; reddito agrario € 0,01;
- Terreno di proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.14 p.lla n. 428, qualità Incolto Produttivo Classe 1, superficie 610 mq, rendita domenicale € 0,06; reddito agrario € 0,03;
- Terreno di proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.14 p.lla n. 429, qualità Incolto Produttivo Classe 1, superficie 90 mq, rendita domenicale € 0,01; reddito agrario € 0,01;
- Terreno di proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.14 p.lla n. 430, qualità Incolto Produttivo Classe 1, superficie 80 mq, rendita

domenicale € 0,01; reddito agrario € 0,01;

- Terreno di proprietà 1/1 della

censito in catasto terreni al foglio n.14 p.lla n. 1163, qualità Seminativo Arborato Classe 5, superficie 11313 mq, rendita domenicale € 29,21; reddito agrario € 37,98;

- Terreno di proprietà 1/1 della

censito in catasto terreni al foglio n.14 p.lla n. 1164, qualità Seminativo Arborato Classe 5, superficie 123 mq, rendita domenicale € 0,32; reddito agrario € 0,41;

- Terreno di proprietà 1/1 della

censito in catasto terreni al foglio n.14 p.lla n. 1165, qualità Seminativo Arborato Classe 5, superficie 2181 mq, rendita domenicale € 5,63; reddito agrario € 7,32;

- Terreno di proprietà 1/1 della

), censito in catasto terreni al foglio n.14 p.lla n. 1166, qualità Seminativo Arborato Classe 5, superficie 516 mq, rendita domenicale € 1,33; reddito agrario € 1,73.

La somma delle superfici catastali dei terreni costituenti il Lotto n.3 è pari a 25.068 mq. I terreni ricadenti nel Comune di Castelplanio, secondo il Piano Regolatore Generale sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

ZONA D1 - zona produttiva di completamento (art.38)

FG.14 particella 430

ZONA D2 - zona produttiva di estensione (art.39)

FG.14 particelle nn. 108-176-177-426-427-428-429-430

ZONA E - zona agricola (art.40/50)

FG.14 particella 108-172-176-177-1163-1164-1165-1166

Gli immobili non risultano utilizzati da nessuno, su una particelle sono presenti delle baracche/tende disabitate.

prezzo base: **Euro 370.000,00 oltre oneri di Legge ove dovuti**

offerta minima: **Euro 277.500,00 oltre oneri di Legge ove dovuti**

cauzione: **10% del prezzo offerto**

rilanci in caso di gara: **Euro 7.400,00**

**Il tutto come meglio descritto negli elaborati peritali in atti il cui contenuto è da intendersi integralmente richiamato.**

#### **4- Lotto 4**

##### **piena proprietà**

Il lotto n.4 è costituito dai terreni siti in Castelplanio (AN) individuati in catasto al foglio n.17 p.lle nn. 48-358:

Immobili in Castelplanio (AN):

-Terreno di proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.17 p.lla n. 48, qualità Seminativo Arborato Classe 3, superficie 4933 mq, rendita domenicale € 17,83; reddito agrario € 21,66;

- Terreno di proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.17 p.lla n. 358, qualità Vigneto Classe 1, superficie 435 mq, rendita domenicale € 4,72; reddito agrario € 2,70.

La somma delle superfici catastali dei terreni costituenti il Lotto n.4 è pari a 5.368 mq.

I terreni ricadenti nel Comune di Castelplanio, secondo il Piano Regolatore Generale sono soggetti alle seguenti prescrizioni

urbanistiche:

ZONA F2/1 - verde di rispetto ambientale (art. 52) / attrezzature e servizi (art. 51):

FG.17 particelle nn. 48-358

Gli immobili non risultano coltivati e/o utilizzati.

prezzo base: **Euro 160.000,00 oltre oneri di Legge ove dovuti**

offerta minima: **Euro 120.000,00 oltre oneri di Legge ove dovuti**

cauzione: **10% del prezzo offerto**

rilanci in caso di gara: **Euro 3.200,00**

**Il tutto come meglio descritto negli elaborati peritali in atti il cui contenuto è da intendersi integralmente richiamato.**

## **5- Lotto 5**

### **piena proprietà**

Il lotto n.5 è costituito dai terreni siti in Offida (AP) individuati in catasto al foglio n.12 p.lle nn. 13-14-15-78-142:

Immobili in Offida (AP):

- Terreno di proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED]), censito in catasto terreni al foglio n.12 p.la n. 13, qualità

Seminativo Classe 2, superficie 7650 mq, rendita domenicale € 35,56;

reddito agrario € 39,51;

- Terreno di proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED]), censito in catasto terreni al foglio n.12 p.la n. 14, qualità

Seminativo Classe 2, superficie 3320 mq, rendita domenicale € 15,43;

reddito agrario € 17,15;

- Terreno di proprietà 1/1 della [REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.12 p.la n. 15, qualità

Seminativo Classe 3, superficie 8680 mq, rendita domenicale € 31,38;  
reddito agrario € 40,35;

- Terreno di proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.12 p.la n. 78, qualità

Seminativo Classe 4, superficie 10360 mq, rendita domenicale € 32,10;  
reddito agrario € 45,48;

- Terreno di proprietà 1/1 della [REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] censito in catasto terreni al foglio n.12 p.la n. 142, qualità

Seminativo Classe 4, superficie 1250 mq, rendita domenicale € 3,87;  
reddito agrario € 5,49.

La somma delle superfici catastali dei terreni costituenti il Lotto n.5 è  
pari a 31.260 mq.

I terreni ricadenti nel Comune di Offida, secondo il Piano Regolatore  
Generale risultano avere la destinazione urbanistica agricola come di  
seguito riportata:

Art. 59 - Aree agricole

FG.12 particelle nn. 13, 14, 15, 78, 142

Gli immobili non risultano utilizzati da nessuno.

prezzo base: **Euro 56.000,00 oltre oneri di Legge ove dovuti**

offerta minima: **Euro 42.000,00 oltre oneri di Legge ove dovuti**

cauzione: **10% del prezzo offerto**

rilanci in caso di gara: **Euro 1.200,00 arr.**

**Il tutto come meglio descritto negli elaborati peritali in atti il cui  
contenuto è da intendersi integralmente richiamato.**

#### **DETERMINA**

le seguenti modalità di vendita senza incanto:

1. **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:** le

offerte di acquisto degli offerenti, in regola con il bollo, dovranno pervenire entro le **ore () del giorno ()**, sia per le domande di partecipazione in forma cartacea sia per le domande di partecipazione in forma telematica

**2. OFFERTA TELEMATICA: 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. 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**

- 13) i dati identificativi dell'offerente il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale e della 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;
- 14) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- 15) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, la descrizione del bene;
- 16) l'indicazione del referente della procedura;
- 17) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 18) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- 19) 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
- 20) l'importo versato a titolo di cauzione e della somma di € 16,00 per marca da bollo, 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, intestato a Fallimento n.13/2016 R.FALL. Tribunale di Campobasso, di cui **all'IBAN ()**. 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;

21) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

22) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

23) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

24) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

**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; la 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.

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, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione pena la decadenza dall'aggiudicazione.

3) **OFFERTE CARTACEE IN BUSTA CHIUSA:** Le offerte di acquisto in bollo (€ 16,00) dovranno essere presentate in busta chiusa, entro la data e l'orario indicati nel presente avviso di vendita, presso la **Cancelleria Fallimentare mobiliari del Tribunale di Campobasso**. Sulla busta dovrà essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), la data di vendita, il nome del professionista delegato, anche un nome o una sigla di fantasia che consenta all'offerente di identificare la propria busta durante l'espletamento delle operazioni di gara; nessuna altra indicazione - **né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata formulata l'offerta né altro** - dovrà essere apposta sulla busta.

L'offerta deve contenere:

- 1) per le persone fisiche il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico dell'offerente, per le società la ragione sociale, partita IVA, domicilio e recapito telefonico;
- 2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 3) l'indicazione del prezzo offerto;
- 4) il termine, che non potrà superare 120 giorni dall'aggiudicazione, di versamento del saldo del prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese dovuti in conseguenza del trasferimento. In mancanza del

termine di pagamento o in caso di indicazione di un termine superiore a 120 giorni, si intenderà che l'integrale pagamento del prezzo e degli altri oneri, diritti e spese dovrà essere eseguito entro e non oltre 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione. In caso di inottemperanza l'aggiudicazione sarà revocata con perdita della cauzione versata, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a «*Tribunale di Campobasso - Cancelleria Fallimentare sentenza n.13/2016 R.Fall.*», per un importo pari a 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione. In caso di mancata aggiudicazione l'assegno sarà immediatamente restituito dopo l'udienza.

Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta è irrevocabile per la durata di 120 giorni dalla sua presentazione salvo che prima di tale data sia disposta dal professionista la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. ovvero sia ordinato, sempre dal medesimo, l'incanto.

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, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione:** ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione pena la decadenza dall'aggiudicazione.

4. **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:** le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, presso la sala vendite del Tribunale di Campobasso alla data ed all'orario resi noti nell'Avviso di Vendita. L'offerta, nel caso di unico offerente, dà diritto all'acquisto del bene se è pari o superiore al valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. Sono consentite offerte inferiori rispetto al valore

dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. in misura non superiore ad un quarto.

In caso di pluralità di offerte:

a) Nel caso di più adesioni, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, e la gara sarà così disciplinata:

1) le offerte in aumento non potranno essere inferiori al 2% del prezzo-base fissato per ciascun lotto;

2) allorché siano trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, il Lotto sarà aggiudicato all'ultimo offerente;

b) in caso di mancata adesione alla gara da parte degli offerenti, si procederà all'aggiudicazione a favore di colui che abbia fatto la migliore offerta, e ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto:

- dell'entità del prezzo offerto;

- delle cauzioni prestate;

- delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento;

- nonché di ogni altro elemento utile che sia stato espressamente precisato nell'offerta già depositata.

5. **TERMINI PER IL SALDO PREZZO:** Il saldo del prezzo della vendita e dei tributi dovranno essere versati nel termine indicato nell'offerta presentata dall'aggiudicatario prima della gara; ove nell'offerta non sia indicato alcun termine, il saldo dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione. In caso di mancato versamento nei termini, la vendita sarà revocata e l'aggiudicatario inadempiente perderà la cauzione versata, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c. p. c.; si disporrà, quindi, una nuova vendita e se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione

confiscata, risulterà inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza (combinato disposto artt. 587 c.p.c. 176 e 177 att. c.p.c.).

Il trasferimento dei beni avverrà con decreto del Giudice Delegato ai fallimenti presso il Tribunale di Campobasso

#### **7.DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ:**

Della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

A) inserimento della documentazione di rito sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "portale delle vendite pubbliche";

B) inserzione sui seguenti siti Internet: [WWW.ASTALEGALE.NET](http://WWW.ASTALEGALE.NET), [WWW.PORTALEASTE.IT](http://WWW.PORTALEASTE.IT), [WWW.IVGMOLISE.IT](http://WWW.IVGMOLISE.IT) e sui principali portali privati immobiliari ossia, Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it - Gruppo eBay, nonché (nei soli casi in cui tale mezzo di pubblicità deve essere esperito), a mezzo di pubblici manifesti (da affiggersi nel centro abitato del Comune in cui sono situati gli immobili oggetto della vendita);

C) notifica della data fissata per l'espletamento delle incombenze di vendita, ai creditori che hanno un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri immobiliari.

**Le attività materiali finalizzate alla pubblicazione degli avvisi di vendita saranno affidate alla società Astalegale.net Spa, corrente alla Piazza Risorgimento 1, Carate Brianza (MB), C.F. 11761551008.**

Ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F., il Curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti

intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

A mente dell'art. 108 c.1 L.F., il Giudice delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, o impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

#### RENDE NOTO

- a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali 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 alla norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità né potrà essere risolta 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 necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non conoscibili, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- b) che gli immobili sono venduti franco e liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata con il decreto di trasferimento e sarà eseguita a spese dell'aggiudicatario;
- c) che ogni onere, diritto, tributo e spesa derivanti a qualsiasi titolo dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- d) che 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;

e) che per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge;

f) che la partecipazione alla vendita presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima alle quali si fa espresso rinvio, con conseguente accettazione ed espressa assunzione di responsabilità esclusiva da parte dell'offerente. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

g) che maggiori informazioni possono essere fornite dal curatore a chiunque vi abbia interesse.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Si offrono in comunicazione:

1) Perizie di stima;

2) Supplemento programma di liquidazione ex art. 140-ter LF sottoposto al vaglio del Comitato dei Creditori; / Parere Notaio Napoli;

Con deferenti Ossequi.

Campobasso Lì, 12 giugno 2023

Il Curatore Fallimentare

*(dott. Giulio Santoro)*

