



**Tribunale di Campobasso**  
**Fallimento n.13/2016 R.FALL.**

**Avviso di vendita senza incanto**  
**con modalità telematica sincrona mista al 3<sup>^</sup> Esperimento di gara**

^^^^

Il dott. Giulio Santoro, Curatore del Fallimento in epigrafe, in esecuzione del supplemento del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.Fall., approvato dal Giudice Delegato in funzione sostitutiva del Comitato dei Creditori, con provvedimento datato 29.02.2024 e successivamente autorizzato in data 08.05.2025, visto l'art. 107 L. Fall.

**AVVISA**

che il giorno **26.06.2026** alle ore **10:10 e segg.** presso la sala aste del Tribunale di Campobasso, sita in Piazza Vittorio Emanuele II n.2, per gli offerenti con modalità cartacea e, all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it>, per gli offerenti con modalità telematica, si procederà alla vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015) del diritto di proprietà dei seguenti beni immobili, che vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per i vizi della cosa, per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori:

**LOTTO 1**

Diritto di piena proprietà dell'area costituita da un bosco ceduo, terreni seminativi, un relitto stradale e un deposito/magazzino agricolo, tutti ubicati nel Comune di Arcevia (AN), nella frazione di S. Stefano, al confine coi territori del Comune di Sassoferrato (AN), oltre terreni seminativi e terreni incolti costituenti una cava dismessa per l'estrazione di materiale edile.

Nello specifico i beni immobili risultano essere i seguenti:

**Immobili in Arcevia (AN):**

- Bosco ceduo, censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 101 Classe 4, superficie 1.370 mq, rendita domenicale € 0,57; reddito agrario € 0,14;
- Terreno seminativo, censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 102 qualità Seminativo Classe 4, superficie 1.750 mq, rendita domenicale € 2,26; reddito agrario € 2,26;
- Terreno seminativo, censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 105 qualità Seminativo Classe 4, superficie 2.105 mq, rendita domenicale € 2,72; reddito agrario € 2,72;
- Terreno seminativo, censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 106 qualità Seminativo Arborato Classe 7, superficie 3.230 mq, rendita domenicale € 3,34; reddito agrario € 1,67;
- Terreno seminativo, censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 107 qualità Seminativo Classe 3, superficie 2.610 mq, rendita domenicale € 5,39; reddito agrario € 4,04;
- Terreno seminativo, censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 108 qualità Seminativo Arborato Classe 6, superficie 1.350 mq, rendita domenicale € 1,74; reddito agrario € 1,05;
- Terreno seminativo, 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, censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 138 qualità Seminativo Classe 5, superficie 10.110 mq, rendita domenicale € 10,44; reddito agrario € 5,22
- Terreno seminativo, 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, 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, censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 175 qualità Seminativo Arborato Classe 7, superficie 1.020 mq, rendita domenicale € 1,05; reddito agrario € 0,53;
- Terreno seminativo, censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 201 qualità Seminativo Classe 4, superficie 3.572 mq, rendita domenicale € 4,61; reddito agrario € 4,61;
- Relitto stradale, censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 282, superficie 1.540 mq, rendita domenicale € 0,00; reddito agrario € 0,00;
- Terreno seminativo, censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 313 qualità Seminativo Classe 4, superficie 14.733 mq, rendita domenicale € 19,02; reddito agrario € 19,02;
- Deposito/magazzino, 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, censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 315 qualità Seminativo Classe 4, superficie 2.635 mq, rendita domenicale € 3,40; reddito agrario € 3,40;

- Terreno seminativo, censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 316 qualità Seminativo Classe 4, superficie 6.537 mq, rendita domenicale € 8,44; reddito agrario € 8,44;
- Terreno seminativo, censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 317 qualità Seminativo Classe 4, superficie 1.001 mq, rendita domenicale € 1,29; reddito agrario € 1,29;

**Immobili in Sassoferrato (AN):**

- Terreno incolto, 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, censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 86 qualità Seminativo Arborato Classe 6, superficie 1.090 mq, rendita domenicale € 1,13; reddito agrario € 0,73;
- Terreno seminativo, sito in Sassoferrato (AN), censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 87 qualità Seminativo Classe 5, superficie 10.849 mq, rendita domenicale € 8,40; reddito agrario € 5,04;
- Terreno incolto, censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 111 qualità Incolto Sterile, superficie 1.717 mq, rendita domenicale € 0,00; reddito agrario € 0,00;
- Terreno incolto, censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 112 qualità Incolto Sterile, superficie 2.022 mq, rendita domenicale € 0,00; reddito agrario € 0,00;
- Terreno incolto, censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 113 qualità Incolto Sterile, superficie 1.444 mq, rendita domenicale € 0,00; reddito agrario € 0,00;
- Terreno seminativo, censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 237 qualità Seminativo Classe 4, superficie 460 mq, rendita domenicale € 0,48; reddito agrario € 0,48;
- Terreno seminativo, censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 238 qualità Seminativo Classe 4, superficie 180 mq, rendita domenicale € 0,19; reddito agrario € 0,19;
- Terreno seminativo, censito in catasto terreni al foglio n.44 p.lla n. 265 qualità Seminativo Classe 4, superficie 7.340 mq, rendita domenicale € 7,58; reddito agrario € 7,58;
- Terreno seminativo, censito in catasto terreni al foglio n.45 p.lla n. 2 qualità Seminativo Classe 4, superficie 4.140 mq, rendita domenicale € 4,28; reddito agrario € 4,28;

La somma delle superfici catastali dei terreni costituenti il **Lotto n.1** è pari a **84.668 mq**, oltre il deposito/Magazzino di **mq 86**, per una superficie totale di **mq 84.754**, il tutto come meglio descritto nella relazione di stima redatta dal perito stimatore, alla quale si rinvia per la analitica descrizioni dei beni e per dettagli inerenti alla regolarità urbanistica e catastale.

**Il diritto di piena proprietà dei beni immobili costituenti il Lotto 1 è posto in vendita al prezzo base di euro 18.387,63 (diciottomilatrecentottantasette,63), oltre a imposte di legge ed oneri accessori.**

**Cauzione:10% del prezzo offerto**

**Rilanci in caso di gara: euro 370,00 arr. (trecentosettanta,00)**

Si precisa che i terreni sia prima del fallimento che attualmente risultano coltivati da terzi al fine di tenerli puliti da erbacce e rovi nel rispetto della normativa comunale.

**LOTTO 2**

Diritto di piena proprietà dell'area costituita da terreni seminativi e terreni prato/pascolo, tutti ubicati nel Comune di Arcevia (AN), nella frazione di S. Stefano, al confine coi territori del Comune di Sassoferrato (AN).

Nello specifico i beni immobili risultano essere i seguenti:

**Immobili in Arcevia (AN):**

- Terreno 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 1.200 mq e 510 mq, per un totale di 1.710 mq.; per la porzione (AA) la rendita domenicale è pari a € 1,24; il reddito agrario € 0,50; per la porzione (AB) la rendita domenicale è pari a € 0,21; il reddito agrario a € 0,13;
- Terreno seminativo censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 43 qualità Seminativo Classe 4, superficie 4.230 mq, rendita domenicale € 5,46; reddito agrario € 5,46;
- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 45 qualità Prato Classe 2, superficie 3.060 mq, rendita domenicale €4,74; reddito agrario € 1,58;
- Terreno seminativo censito in catasto terreni al foglio n.120 p.lla n. 267 qualità Seminativo Classe 3, superficie 3.050 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**, il tutto come meglio descritto nella relazione di stima redatta del perito stimatore, alla quale si rinvia per la analitica descrizioni dei beni e per dettagli inerenti alla regolarità urbanistica e catastale.

**Il diritto di piena proprietà dei beni immobili costituenti il Lotto 2 è posto in vendita al prezzo base di euro 3.468,00 (tremilaquattrocentosessantotto,00), oltre a imposte di legge ed oneri accessori.**

**Caucione:10% del prezzo offerto**

**Rilanci in caso di gara: euro 70,00 arr. (settanta,00)**

Si precisa che i terreni sia prima del fallimento che attualmente risultano coltivati da terzi al fine di tenerli puliti da erbacce e rovi nel rispetto della normativa comunale.

### **LOTTO 3**

Diritto di piena proprietà dell'area costituita da terreni seminativi e terreni adibiti a prato/pascolo, tutti ubicati nel Comune di Castelplanio (AN), nei pressi della frazione di Borgo Loreto e vicino al confine col territorio del Comune di Maiolati Spontini (AN). Le particelle del lotto di cui al foglio 14 p.lle nn. 176-428-429-430 ospitano un canale di irrigazione.

Nello specifico i beni immobili risultano essere i seguenti:

#### **Immobili in Castelplanio (AN):**

- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.14 p.la n. 108, qualità Seminativo Classe 3, superficie 3.480 mq, rendita domenicale € 11,68; reddito agrario € 14,38;
- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.14 p.la n. 172, qualità Seminativo Classe 3, superficie 1.123 mq, rendita domenicale € 3,77; reddito agrario € 4,64;
- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.14 p.la n. 176, qualità Pascolo Classe 2, superficie 360 mq, rendita domenicale € 0,26; reddito agrario € 0,15;
- Bosco censito in catasto terreni al foglio n.14 p.la n. 177, qualità Bosco Alto Classe U, superficie 1.192 mq, rendita domenicale € 0,74; reddito agrario € 0,37;
- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.14 p.la n. 426, qualità Incolto Produttivo Classe 1, superficie 3.800 mq, rendita domenicale € 0,39; reddito agrario € 0,20;
- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.14 p.la n. 427, qualità Incolto Produttivo Classe 1, superficie 200 mq, rendita domenicale € 0,02; reddito agrario € 0,01;
- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.14 p.la n. 428, qualità Incolto Produttivo Classe 1, superficie 610 mq, rendita domenicale € 0,06; reddito agrario € 0,03;
- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.14 p.la n. 429, qualità Incolto Produttivo Classe 1, superficie 90 mq, rendita domenicale € 0,01; reddito agrario € 0,01;
- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.14 p.la n. 430, qualità Incolto Produttivo Classe 1, superficie 80 mq, rendita domenicale € 0,01; reddito agrario € 0,01;
- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.14 p.la n. 1163, qualità Seminativo Arborato Classe 5, superficie 11.313 mq, rendita domenicale € 29,21; reddito agrario € 37,98;
- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.14 p.la n. 1164, qualità Seminativo Arborato Classe 5, superficie 123 mq, rendita domenicale € 0,32; reddito agrario € 0,41;
- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.14 p.la n. 1165, qualità Seminativo Arborato Classe 5, superficie 2.181 mq, rendita domenicale € 5,63; reddito agrario € 7,32;
- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.14 p.la 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**, il tutto come meglio descritto nella relazione di stima redatta dal perito stimatore, alla quale si rinvia per la analitica descrizioni dei beni e per dettagli inerenti alla regolarità urbanistica e catastale.

Sono presenti servitù derivanti dall'atto di divisione del 15.09.1959, Rep. n.15773, registrato a Jesi il 26.09.1959 al n.882, vol.109 trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Ancona il 02.10.1959 al n.5516 del Reg. particolare. Il mappale 107/a non facente parte del lotto n.3 è gravato da servitù di passaggio in favore del mappale n. 107/b, **n.108 che fa parte del lotto n.3**, n.124/b e 109/b. Nell'atto si precisa che la manutenzione dei tratti di terreno gravati da servitù è a carico di ambedue le parti in parti uguali. Sono presenti due containers da cantiere e una piccola struttura in ferro con telone, in condizioni fatiscenti e non utilizzati, oltre piccoli contenitori di acciaio e tubazioni per l'irrigazione.

**Il diritto di piena proprietà dei beni immobili costituenti il Lotto 3 è posto in vendita al prezzo base di euro 267.325,00 (duecentosessantasettemilatrecentoventicinque,00), oltre a imposte di legge ed oneri accessori.**

**Caucione:10% del prezzo offerto**

**Rilanci in caso di gara: euro 5.500,00 arr. (cinquemilacinquecento,00)**

### **LOTTO 4**

Diritto di piena proprietà dell'area costituita da terreni seminativi, ubicati nel Comune di Castelplanio (AN), nella frazione di Borgo Loreto, adiacente alla via Clementina.

Nello specifico i beni immobili risultano essere i seguenti:

#### **Immobili in Castelplanio (AN):**

- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.17 p.la n. 48, qualità Seminativo Arborato Classe 3, superficie 4.933 mq, rendita domenicale € 17,83; reddito agrario € 21,66;

- Terreno 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**, il tutto come meglio descritto nella relazione di stima redatta dal perito stimatore, alla quale si rinvia per la analitica descrizioni dei beni e per dettagli inerenti alla regolarità urbanistica e catastale.

**Il diritto di piena proprietà dei beni immobili costituenti il Lotto 4 è posto in vendita al prezzo base di euro 115.600,00 (centoquindicimilaseicento,00), oltre a imposte di legge ed oneri accessori.**

**Cauzione:10% del prezzo offerto**

**Rilanci in caso di gara: euro 2.400,00 arr. (duemilaquattrocento,00)**

#### **LOTTO 5**

Diritto di piena proprietà dei terreni seminativi, tutti ubicati nel Comune di Offida (AP), in contrada San Barnaba, poco distante dalla Strada Provinciale 43.

Nello specifico i beni immobili essere i seguenti:

##### **Immobili in Offida (AP):**

- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.12 p.lla n. 13, qualità Seminativo Classe 2, superficie 7.650 mq, rendita domenicale € 35,56; reddito agrario € 39,51;
- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.12 p.lla n. 14, qualità Seminativo Classe 2, superficie 3.320 mq, rendita domenicale € 15,43; reddito agrario € 17,15;
- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.12 p.lla n. 15, qualità Seminativo Classe 3, superficie 8.680 mq, rendita domenicale € 31,38; reddito agrario € 40,35;
- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.12 p.lla n. 78, qualità Seminativo Classe 4, superficie 10.360 mq, rendita domenicale € 32,10; reddito agrario € 45,48;
- Terreno censito in catasto terreni al foglio n.12 p.lla n. 142, qualità Seminativo Classe 4, superficie 1.250 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**, il tutto come meglio descritto nella relazione di stima redatta dal perito stimatore, alla quale si rinvia per la analitica descrizioni dei beni e per dettagli inerenti alla regolarità urbanistica e catastale.

**Il diritto di piena proprietà dei beni immobili costituenti il Lotto 5 è posto in vendita al prezzo base di euro 40.460,00 (quarantamilaquattrocentosessanta,00), oltre a imposte di legge ed oneri accessori.**

**Cauzione:10% del prezzo offerto**

**Rilanci in caso di gara: euro 800,00 arr. (ottocento,00)**

#### **LOTTO 6**

Diritto di piena proprietà degli immobili ubicati nel Comune di Castelplanio (AN), nonché un piccolo appezzamento di terreno e piccolo fabbricato rurale non accatastato, tutti siti in via Clementina Borgo Loreto, contrada Borgo Loreto, poco distante dal centro abitato di Castelplanio (AN).

Nello specifico i beni immobili appartenenti al lotto n.6 risultano essere i seguenti:

- Abitazione di tipo popolare censita in catasto fabbricati al foglio n.12 p.lla n. 205, sub.4, Categoria A/4, consistenza 7 vani - **attualmente l'immobile risulta crollato;**
- Stalla proprietà censita in catasto fabbricati al foglio n.12 p.lla n. 272 Sub. 1, Categoria C/6, consistenza 66 mq;
- Magazzino censito in catasto fabbricati al foglio n.12 p.lla n. 272 Sub. 2, Categoria C/2, consistenza 26 mq;
- Abitazione di tipo economico censita in catasto fabbricati al foglio n.12 p.lla n. 272 Sub. 3, Categoria A/3, consistenza 5,5 vani;
- Appezzamento di terreno al foglio n.12, p.lla 287, classe seminativo Arborato, classe 2, superficie 340 mq, reddito domenicale €1,58; reddito agrario € 1,67 - **con sovrastante piccolo fabbricato utilizzato come pollaio.**

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima redatta dal perito stimatore, alla quale si rinvia per la analitica descrizioni dei beni e per dettagli inerenti alla regolarità urbanistica e catastale. Qualora occorresse ai fini della vendita il certificato di prestazione energetica, la redazione sarà a carico dell'aggiudicatario.

**Il diritto di piena proprietà dei beni immobili costituenti il Lotto 6 è posto in vendita al prezzo base di euro 19.297,25 (diciannovemiladuecentonovantasette,25), oltre a imposte di legge ed oneri accessori.**

**Cauzione:10% del prezzo offerto**

**Rilanci in caso di gara: euro 400,00 arr. (quattrocento,00)**

#### **LOTTO 7**

Area urbana in comproprietà con altra ditta, nonché da due piccolissimi fabbricato/magazzino/pollaio in stato di abbandono e da

una adiacente copertura poggiate su pilastri ma priva di muri e/o qualsivoglia chiusura verticale, siti in Castelplanio (AN). L'accesso è garantito da una servitù di passaggio costituita da una strada in terra battuta.

Nello specifico i beni immobili appartenenti al lotto n.7 risultano essere i seguenti:

- Area urbana di proprietà 1/2 censita in catasto fabbricati al foglio n.14 p.lla n. 110 Sub.3, Categoria F/1;
- Magazzino di proprietà 1/1 censito in catasto fabbricati al foglio n.14 p.lla n. 1095, Categoria C/2, consistenza 70 mq.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima redatta dal perito stimatore, alla quale si rinvia per la analitica descrizione dei beni e per dettagli inerenti alla regolarità urbanistica e catastale. Qualora occorresse ai fini della vendita il certificato di prestazione energetica, la redazione sarà a carico dell'aggiudicatario.

**Il prezzo a base d'asta dei beni immobili costituenti il Lotto 7 è di euro 7.748,81 (settemilasettecentoquarantotto,81), oltre a imposte di legge ed oneri accessori.**

**Cauzione:10% del prezzo offerto**

**Rilanci in caso di gara: euro 150,00 arr. (centocinquanta,00)**

### **LOTTO 8**

Diritto di piena proprietà del fabbricato per attività industriale ed area urbana, ubicati nel Comune di Lissone (MB), in via Bernardino Luini, nei pressi di Piazzale Giotto e adiacente ai binari ferroviari.

Nello specifico i beni immobili risultano essere i seguenti:

#### **Immobili in Lissone (MB):**

- Fabbricato per attività industriale censito in catasto fabbricati al foglio n.40 p.lla 337, Categoria D/7, Rendita € 9.151,62;
- Area urbana censita in catasto fabbricati al foglio n.41 p.lla n. 281, Categoria F/1, consistenza 121 mq.

La particella 337 è costituita da un fabbricato e da due aree esterne graffate (catastalmente legate al fabbricato). Le suddette aree pavimentate con mattoni in cls sono prospicienti i due fronti principali del fabbricato, quella retrostante il fabbricato risulta recintata mentre quella frontale di forma semicircolare non risulta recintata ed è utilizzata per il carico e scarico delle merci. La particella 281 confina con l'area ferroviaria e con l'area graffata al fabbricato di forma rettangolare posta sul retro dell'immobile e costituisce un unicum con l'area esterna recintata.

Il fabbricato di cui alla p.lla 337 è composto da un piano terra e da un sottotetto. Al piano terra si trovano dei locali ufficio, bagni e delle celle frigorifere di grandi dimensioni. La pavimentazione nella zona uffici è costituita da piastrelle, mentre nella zona frigorifera da pavimento-industriale in cls. Durante il sopralluogo è emersa la presenza di infiltrazioni di acqua nella zona ufficio provenienti dalla copertura, a causa dell'ostruzione del discendente pluviale e del canale di gronda. Il sottotetto è accessibile solo da una botola di ispezione dotato di scaletta, ed è quindi scarsamente fruibile; in una parte sono installati gli impianti delle celle frigorifere. Dal sopralluogo è emersa la necessità di effettuare una ritinteggiatura interna dei locali nonché il ripristino puntuale dell'intonaco esterno e della tinteggiatura. Inoltre occorre effettuare uno sgombero di materiale d'ufficio deteriorato ed accantonato (sedie, scrivanie, cartoni, documenti d'ufficio ecc) di proprietà del terzo occupante che nel corso del sopralluogo ha dichiarato di voler trasportare in discarica.

Gli immobili oggetto di stima, sono collocati all'interno di un complesso di circa 20 edifici a destinazione industriale/commerciale denominato "Piazzale Giotto". Il complesso è dotato di recinzione lungo il perimetro dell'area e di accessi controllati, gli immobili sono sottoposti a regime condominiale col conseguente pagamento di quote mensili. I costi medi annui risultano pari ad euro 900,00.

Il fabbricato è dotato di due ampie celle frigorifere, della superficie rispettivamente di circa 45 mq e 30 mq, nonché di un locale antistante le celle frigorifere anch'esso coibentato e refrigerato. Tali beni attualmente risultano utilizzati dall'affittuario pertanto funzionanti, efficienti e in un buon stato di manutenzione, il cui valore non può essere trascurato. L'immobile è occupato da terza ditta (sino alla vendita).

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima redatta dal perito stimatore, alla quale si rinvia per la analitica descrizione dei beni e per dettagli inerenti alla regolarità urbanistica e catastale. Qualora occorresse ai fini della vendita il certificato di prestazione energetica, la redazione sarà a carico dell'aggiudicatario.

**Il prezzo a base d'asta dei beni immobili costituenti il Lotto 8 comprensivo delle celle frigorifero è di euro 303.450,00 (trecentotremilaquattrocentocinquanta,00), oltre a imposte di legge.**

**Cauzione:10% del prezzo offerto**

**Rilanci in caso di gara: euro 6.000,00 (seimila,00)**

### **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 13:00** del giorno **23.06.2026** 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 (in bollo € 16,00) 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 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 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 (IT75D050330380000000113224). 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.

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 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 Curatore, 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.

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, 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, nel termine di 10 dieci giorni dalla vendita, 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 alle 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 ed onere dell'aggiudicatario;

c) che ogni onere, diritto, tributo e spesa derivanti a qualsiasi titolo dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario compresa eventuale acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) di cui al D.lgs. 19 agosto 2005 n.192 e successive modificazioni;

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.

Campobasso, 04 marzo 2026

Il Curatore Fallimentare  
(dott. Giulio Santoro)