

TRIBUNALE DI ISERNIA
FALLIMENTO 12/2018 REG. FALL.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il giorno **27.10.2026, alle ore 17,00**, presso lo studio del Dott. Vincenzo Maddaloni, in Isernia, Via Toscana n. 1, avrà luogo il **settimo esperimento** di vendita senza incanto dei beni immobili, ricadenti nel territorio dei Comuni di Isernia, Macchiagodena (IS) e San Massimo (CB), di seguito indicati:

Comune di Isernia

Lotto n. 7 – diritto di proprietà per l'intero dei terreni in Isernia in catasto terreni al:

- fgl. 40 p.lla 130 di mq 2520; - fgl. 40 p.lla 142 di mq 540; - fgl. 40 p.lla 143 di mq 1040; - fgl. 40 p.lla 146 di mq 47; - fgl. 40 p.lla 147 di mq 94; - fgl. 40 p.lla 148 di mq 84; - fgl. 40 p.lla 149 di mq 290; - fgl. 40 p.lla 152 di mq 2190; - fgl. 40 p.lla 157 di mq 7470; - fgl. 40 p.lla 159 di mq 240; - fgl. 40 p.lla 163 di mq 1420; - fgl. 40 p.lla 166 di mq 200; - fgl. 40 p.lla 300 di mq 3182; - fgl. 40 p.lla 303 di mq 22; - fgl. 40 p.lla 304 di mq 15; - fgl. 41 p.lla 100 di mq 150; - fgl. 41 p.lla 95 di mq 250; - fgl. 41 p.lla 98 di mq 1520;

prezzo base ribassato € 85.272,00 oltre accessori di legge.

Comune di Macchiagodena (IS)

Lotto n. 18 – diritto di proprietà per l'intero dei terreni siti in Macchiagodena al:

- fgl 5 p.lla 414 – valore € 12.600,00; fgl 5 p.lla 415 – valore € 7.950,00; fgl 5 p.lla 416 – valore € 7.150,00; fgl 5 p.lla 417 – valore € 18.200,00; fgl 5 p.lla 418 – valore € 29.900,00;

prezzo base ribassato € 16.189,00 oltre accessori di legge.

Comune di San Massimo (CB)

Lotto n. 19 – diritto di proprietà per la quota dell'intero dei terreni siti in San Massimo (CB) – Via Provinciale 8 - al foglio 10 p.lla 302 – valore € 6.900,00; terreno al foglio 10 p.lla 303 – valore € 6.500,00; terreno al foglio 10 p.lla 311 - valore € 10.700,00; terreno al foglio 10 p.lla 312 – valore € 22.300,00; fabbricato rurale al Foglio 10 p.lla 316 – valore € 15.000,00; fabbricato rurale al foglio 10 p.lla 317 – valore € 12.800,00; area rurale al foglio 10 p.lla 318 – valore € 4.500,00; terreno al foglio 10 p.lla 319 – valore € 22.800,00; terreno al foglio 10 p.lla 878 – valore € 4.600,00; terreno al foglio 10 p.lla 879 – valore € 1.100,00; terreno al foglio 10 p.lla 952 – valore € 100,00; terreno al foglio 10 p.lla 954 – valore € 500,00; terreno al foglio 10 p.lla 956 – valore € 1.300,00;

prezzo base ribassato € 31.068,00 oltre accessori come per legge. Con provv. del GD, del 29.01.2024, veniva dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario inadempiente e, pertanto, la

presente vendita avviene in danno dello stesso - artt. 509 e 587 c.p.c., e art. 177 disp. att. c.p.c.

Comune di Isernia

Lotto n. 20 - per tale lotto trattasi del primo esperimento di vendita - proprietà per l'intero dell'unità immobiliare ad uso ufficio in Isernia - Viale dei Pentri 15 - piano 1, in catasto fabbricati al fgl. 78 p.lla 649 sub 68 z.c. 1 cat. A/10; **prezzo base €. 128.996,72 oltre accessori di legge; in merito al presente lotto n. 20 si rappresenta che, in caso di aggiudicazione, la procedura si riserva di procedere alla consegna dello stesso entro sei mesi dall'emissione del decreto di trasferimento dovendosi procedere alla vendita dei beni in esso presenti ed allo smaltimento della documentazione contabile.**

* * * *

Il tutto come meglio evidenziato nelle perizie di stima alle quali integralmente si rimanda anche con riferimento ad eventuali oneri accessori per regolarizzazioni urbanistiche e catastali, frazionamenti, realizzazioni di opere, vincoli e limitazioni eventualmente gravanti sui singoli lotti e con riferimento alla destinazione urbanistica dei terreni.

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1) Le offerte irrevocabili di acquisto, in bollo, dovranno essere depositate, in busta chiusa, presso lo studio del Dott. Vincenzo Maddaloni, sito in Isernia Via Toscana n. 1, entro le ore **13,00** del giorno **26.10.2026**. Sulla busta deve essere indicato il motto o uno pseudonimo dell'offerente e la data della vendita; nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta. **Le buste chiuse saranno aperte all'udienza del giorno 27.10.2026 - ore 17,00;**

2) L'offerta dovrà contenere:

► il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza/domicilio dell'offerente, stato civile, recapito telefonico, fax o e-mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e 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. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. In caso di citta-

dino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, dovrà essere allegato certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;

- ▶ i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- ▶ l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato a pena di esclusione;
- ▶ l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- ▶ l'espressa dichiarazione di adesione a tutte le clausole, modalità e condizioni previste nell'avviso di vendita;
- ▶ all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché assegno circolare, non trasferibile, intestato a: **Fallimento GECO S.p.A.**, per un importo pari al **15% del prezzo offerto** di cui il 10% sarà imputato a titolo di cauzione ed il 5% a titolo di acconto spese, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. In caso di mancata aggiudicazione, gli assegni saranno restituiti immediatamente dopo la gara.

3) Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571, co.2, c.p.c.:

- ▶ le offerte pervenute oltre il termine fissato nell'avviso di vendita;
- ▶ le offerte inferiori al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;
- ▶ le offerte non accompagnate da cauzione prestata per l'importo e con le modalità su indicate.

4) L'offerta di cui sopra è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, co.3, c.p.c. In caso di unica offerta valida pervenuta, gli immobili verranno provvisoriamente aggiudicati all'unico offerente; in caso di pluralità di offerte ritenute valide per ciascun immobile, subito dopo l'apertura delle buste, verrà esperita, tra gli offerenti, una gara con offerte orali in aumento, con contestuali rilanci non inferiori al 2% del prezzo a base d'asta pari alla più alta offerta valida pervenuta.

Ciascun lotto verrà provvisoriamente aggiudicato al migliore offerente, mentre agli offerenti non aggiudicatari verrà restituito l'assegno allegato a titolo di cauzione, salvo che gli stessi abbiano omesso di partecipare all'esperimento di vendita, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tal caso, la cauzione sarà restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero, e la restante parte sarà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dalla curatela ex art. 580 c.p.c.

La provvisoria aggiudicazione verrà dichiarata definitiva se entro 10 giorni dall'avvenuto deposito non perverrà alcuna offerta di acquisto, irrevocabile, migliorativa ai sensi dell'art. 107, comma 4, L. F., corredata da un assegno circolare intestato alla procedura pari al 20% del

prezzo offerto. In tal caso il curatore provvederà alla riapertura della gara tra l'aggiudicatario provvisorio ed il nuovo offerente.

5) L'aggiudicatario, entro 90 giorni, dovrà corrispondere, in unica soluzione, con assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura ovvero mediante bonifico bancario, il residuo del prezzo di aggiudicazione nonché degli ulteriori oneri accessori per il trasferimento e la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti su ciascun lotto, dedotta la cauzione già versata. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di multa e perderà tutte le somme versate, salvo gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

6) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ad esempio quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

7) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Eventuali iscrizioni e trascrizioni, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a cura della procedura **e le relative spese, unitamente ad ogni altro onere fiscale, saranno a carico dell'aggiudicatario.**

8) La proprietà 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 dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento. Con riferimento al lotto n. 20 si rimanda a quanto sopra precisato in merito al termine di consegna dello stesso.

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato secondo le modalità di legge:

- sui siti: **www.astalegale.net** e **www.tribunalediisernia.net** ove sarà inserita anche la perizia di stima;
- pubblicato, per estratto, su **"Il Quotidiano del Molise"**;

- pubblicato, per estratto, su **“Newspaper Aste Tribunale di Isernia”**;
- pubblicato sul **Portale delle Vendite Pubbliche**.

Si procederà, inoltre, all'affissione, di n. 10 manifesti nel Comune di Isernia, di n. 5 manifesti nei Comuni di Macchiagodena e di San Massimo.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e seguenti del c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al G.I., saranno effettuate dal Curatore fallimentare presso lo studio sopra indicato. Per quanto non previsto nel provvedimento, si osservano le norme del c.p.c.

Maggiori informazioni e qualsiasi altro dettaglio in ordine ai beni in vendita possono essere fornite, a chiunque vi abbia interesse, dal Curatore fallimentare presso il suo studio in Isernia – Via Toscana n. 1 - al numero di telefono 0865/26169.

Isernia, 19.05.2026

Il Curatore fallimentare
Dott. Vincenzo Maddaloni