

Tribunale di Campobasso
Procedura: Fallimento n. RG n. 7/2013

Giudice Delegato: Dott.ssa Claudia Carissimi
Professionista: Dott. Angelo Persichillo

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**
IV Esperimento di vendita

Il Curatore Dott. Angelo Persichillo, avvalendosi di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 l.f. per l'organizzazione e la gestione della vendita dei beni immobili di seguito indicati,

Premesso che

- il Tribunale di Campobasso ha dichiarato il Fallimento n.7/2013;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il Soggetto Specializzato sopra indicato;

AVVISA

che il giorno **20/10/2026** alle **ore 12.00** procederà alla vendita competitiva con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni generali di partecipazione pubblicate sul sito www.astetelematiche.it ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi a corpo e non a misura. 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 ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate 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.

Pertanto l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione dichiarandosi, con la stessa presentazione dell'offerta e con la partecipazione alla gara, edotto e ben informato su quanto oggetto del presente avviso di vendita e di aver preso visione della perizia e dei suoi allegati.

Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione

definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla procedura che dagli ausiliari.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 1

COMUNE DI RIPALIMOSANI (CB)

Unità immobiliare composta da:

A) Terreni siti in agro del comune di Ripalimosani (CB) alla Contrada Ingotte riportati nel **Catasto Terreni** del suddetto Comune come segue:

Foglio n° 6, particella n° 112, bosco misto, Classe U della superficie di mq. 85 in proprietà per **3/24**

Foglio n° 6, particella n° 408, subalterno AA, bosco ceduo Cl. 2, superficie mq. 2.460 in proprietà per **1/1** ed in vendita per la quota di **11/12**

Foglio n° 6, particella n° 408, subalterno AB, pascolo arboreo, Cl. U, superficie mq. 984 in proprietà per **1/1** ed in vendita per la quota di **11/12**

Foglio n° 6, particella n° 409, bosco misto di Classe U della superficie di mq. 1720 in proprietà per **1/1** ed in vendita per la quota di **11/12**

Foglio n° 6, particella n° 620, bosco misto di Classe U della superficie di mq. 550 in proprietà per **3/24**

Foglio n° 6, particella n° 645, bosco misto di Classe U della superficie di mq. 190 in proprietà per **3/24**

Foglio n° 6, particella n° 659, bosco ceduo di Classe 2^a della superficie di mq. 820 in proprietà per **3/24**

Foglio n° 6, particella n° 676, bosco misto di Classe U della superficie di mq. 240 in proprietà per **3/24**

Foglio n° 6, particella n° 740, bosco misto di Cat. U della superficie di mq. 1570 in proprietà per **1/1** ed in vendita per la quota di **11/12**

B) Terreno sito in agro del comune di Ripalimosani (CB) alla Contrada Lama del Gallo riportato nel **Catasto Terreni** come segue:

Foglio n° 7, particella n° 439, bosco ceduo, di Classe 2^a della superficie di mq. 3880 in proprietà per **3/24**

C) Terreno sito in agro del comune di Ripalimosani (CB) in Contrada Ingotte riportato come segue nel **Catasto Terreni**:

Foglio n° 23, particella n° 25, bosco misto Cl. U della superficie di mq. 460,00 in proprietà per **1/1** ed in vendita per la quota di **11/12**

D) Terreno sito in agro del Comune di Ripalimosani (CB) in contrada colle Infante riportato nel **Catasto Terreni** come segue:

Foglio n° 25, particella n° 316, seminativo di classe 2^a della superficie di mq. 590 in proprietà per **1/1** ed in vendita per la quota di **11/12**

E) Terreno sito in agro del comune di Ripalimosani (CB) in contrada Lampone riportato come segue nel **Catasto Terreni**:

- **Foglio n° 26, particella n° 10**, seminativo di classe 4^a della superficie di mq. 1090 in proprietà per **1/1** ed in vendita per la quota di **11/12**

Relativamente ai terreni per l'intero, avverte:

- che i beni sono stati assegnati alla procedura fallimentare per l'intero in sede di giudizio di divisione svoltosi nell'ambito di una procedura esecutiva immobiliare

- che per i terreni al Foglio n° 6 particella n° 408, Foglio n° 6 particella n° 409, Foglio n° 6 particella n° 740, Foglio n° 23 particella n° 25, Foglio 25 particella 316 e Foglio 26 particella 10 la verifica completa della continuità ventennale delle trascrizioni è risultata possibile solamente per la quota di 11/12, oggetto della presente vendita concorsuale
- che risultano trascritti n.2 atti dispositivi da parte di terzi sulla quota di 3/12, inefficaci nei confronti del fallimento. Al riguardo si rappresenta che il Fallimento è stato autorizzato a proporre azione legale per l'accertamento dell'inefficacia degli atti dispositivi, unitamente agli altri comproprietari.

Disponibilità del bene: liberi

Situazione urbanistica e catastale:

I terreni ricadono in Zona E1 agricola del vigente Programma di fabbricazione del Comune di Ripalimosani. Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: 15.354,00

Offerta minima: € 11.516,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 307,00 (pari al 2% del prezzo base, arrotondato)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro

LOTTO 2

COMUNE DI RIPALIMOSANI (CB)

Unità immobiliare composta da:

A) Terreno sito in agro del comune di Ripalimosani (CB) in Via Orto dei Funai riportato nel come segue **Catasto Terreni:**

Foglio n° 17, particella n° 419, pascolo, Cl. 3^a della superficie di mq . 77 in proprietà per 1/1 ed in vendita per la quota di **11/12**

B) Terreni siti in agro del comune di Ripalimosani (CB) alla Contrada Colle Scarparo riportati nel **Catasto Terreni:**
Foglio n° 18, particella n° 187, sub AA, seminativo, Cl 1^a della superficie di mq. 3763 in proprietà per 1/1 ed in vendita per la quota di **11/12**

Foglio n° 18, particella n° 187, sub AB, pascolo arboreo, Cl. U della superficie di mq. 37 in proprietà per 1/1 ed in vendita per la quota di **11/12**

Foglio n° 18, particella n° 254, seminativo di Classe 3^a della superficie di mq. 2580 in proprietà per 1/1 ed in vendita per la quota di **11/12**

C) Terreno sito in agro del comune di Ripalimosani (CB) alla Contrada Sant'Elmo, riportato nel **Catasto Terreni:**
Foglio n° 14, particella n° 180, bosco ceduo, di Classe 3^a della superficie di mq. 450 in proprietà per **3/24**

D) Terreno sito in agro del comune di Ripalimosani (CB) alla Contrada Colle dei Preti, riportato nel **Catasto Terreni:**

Foglio n° 14, particella n° 789 seminativo di Classe 3^a della superficie di mq. 1350 in proprietà per **3/24**

E) Terreno sito in agro del comune di Ripalimosani (CB) alla Contrada Colle Facenda, riportati nel **Catasto Terreni**:

Foglio n° 15, particella n° 370 (ex part. n° 168) vigneto, Cl 2^a della superficie di 6246 mq in proprietà per 1/1 ed in vendita per la quota di **11/12**

Relativamente ai terreni per l'intero, avverte:

- che i beni sono stati assegnati alla procedura fallimentare per l'intero in sede di giudizio di divisione svoltosi nell'ambito di una procedura esecutiva immobiliare
- che la verifica completa della continuità ventennale delle trascrizioni è risultata possibile solamente per la quota di 11/12, oggetto della presente vendita concorsuale
- che risultano trascritti n.2 atti dispositivi da parte di terzi sulla quota di 3/12, inefficaci nei confronti del fallimento. Al riguardo si rappresenta che il Fallimento è stato autorizzato a proporre azione legale per l'accertamento dell'inefficacia degli atti dispositivi, unitamente agli altri comproprietari.

Disponibilità del bene: liberi

Situazione urbanistica e catastale:

Il terreno Foglio 17 mapp.419 ricade nella Zona E3 - zona di rimboschimento controllato e/o rispetto delle colture esistenti, con vincolo di inedificabilità del vigente Programma di fabbricazione del comune di Ripalimosani

Gli altri ricadono nella Zona E1 - agricola del vigente programma di fabbricazione del comune di Ripalimosani

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 23.456,00

Offerta minima: € 17.592,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 469,00 (pari al 2% del prezzo base, arrotondato)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro

LOTTO 5

COMUNE DI RIPALIMOSANI (CB)

Unità immobiliare composta da:

A) Terreni siti in agro del comune di Ripalimosani (CB) alla Contrada Pesco Farese, riportati nel **Catasto Terreni**:

Foglio n° 29, particella n° 135, seminativo di Classe 2^a della superficie di mq. 970 in proprietà per **3/24**

Foglio n° 29, particella n° 266, seminativo di Classe 2^a della superficie di mq. 1290 - Proprietà **3/24**

Foglio n° 29, particella n° 679 (ex part. 151), seminativo, Cl. 2, superficie di mq. 1310 in proprietà per **3/24**

Foglio n° 29, particella n° 680 (ex part. 151), seminativo Cl. 2, superficie di mq. 60 in proprietà per **3/24**

Foglio n° 29, particella n° 681 (ex part. 265), seminativo, Cl. 3, superficie di mq. 205 in proprietà per **3/24**

Foglio n° 29, particella n° 682 (ex part. 265), seminativo, Cl. 3, superficie mq. 40 in proprietà per **3/24**

Foglio n° 29, particella n° 811 (ex part. 31), seminativo di Cl. 2, superficie di mq. 810 in proprietà per 1/1 ed in vendita per la quota di 11/12

B) Terreni siti in agro del comune di Ripalimosani (CB) alla Contrada Pesco Farese, riportati nel **Catasto Terreni**:

Foglio n° 29, particella n° 109, seminativo di Classe 2^a della superficie di mq. 660 in proprietà per 3/24

Foglio n° 29, particella n° 115, seminativo di Classe 2^a della superficie di mq. 51 in proprietà per 3/24

Foglio n° 29, particella n° 123, seminativo di Classe 2^a della superficie di mq. 790 in proprietà per 3/24

Foglio n° 29, particella n° 124, seminativo di Classe 2^a della superficie di mq. 330 in proprietà per 3/24

Foglio n° 29, particella n° 131, seminativo di Classe 2^a della superficie di mq. 1390 in proprietà per 3/24

Foglio n° 29, particella n° 260, seminativo di Classe 2^a della superficie di mq. 40 in proprietà per 3/24

Foglio n° 29, particella n° 810 (ex part. 31), seminativo, Cl. 2^a, superficie di mq. 135 in proprietà per 1/1 ed in vendita per la quota di 11/12

Foglio n° 29, particella n° 836 sub 1 (ex part. 108), fabbricato rurale di mq. 60, cat. F2 in proprietà per 3/24

Relativamente ai terreni per l'intero, avverte:

- che risultano trascritti n.2 atti dispositivi da parte di terzi sulla quota di 3/12, inefficaci nei confronti del fallimento. Al riguardo si rappresenta che il Fallimento è stato autorizzato a proporre azione legale per l'accertamento dell'inefficacia degli atti dispositivi, unitamente agli altri comproprietari.

Disponibilità del bene: liberi

Situazione urbanistica e catastale:

I terreni Foglio 29 mapp.li 135, 266, 679, 680, 681, 682, 811 ricadono in Zona D4- Nuovo nucleo industriale Pesco Farese-Taverna del Cortile-Serrecchie del vigente Programma di fabbricazione del Comune di Ripalimosani

I terreni Foglio 29 mapp.li 109, 115, 123, 124, 131, 260, 810, 836 sub 1 ricadono nella Zona E1 - agricola del vigente Programma di fabbricazione del Comune di Ripalimosani

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 34.634,00

Offerta minima: € 25.976,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 693,00 (pari al 2% del prezzo base, arrotondato)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro

LOTTO 7

COMUNE DI RIPALIMOSANI (CB)

Diritto di proprietà per la quota di 3/24 dell'intero dei beni identificati al **Catasto Fabbricati** del Comune di Ripalimosani come segue:

- a) Locale allo stato grezzo sito in Ripalimosani (CB) alla via Umberto I, n° 1 della superficie di 28 mq al **Foglio n° 17, particella n° 691, subalterno n° 4**, di categoria C/2 di Classe 3^a
- b) Appartamento su due piani sito in Ripalimosani (CB) alla piazza Municipio n° 29 della consistenza di n° 4 vani e della superficie utile di mq. 85,00 distinto al **Foglio n° 17, particella n° 154, sub. n° 6** di categoria A/4, Classe 2^a
- c) Locale allo stato grezzo sito in Ripalimosani (CB) alla via San Martino n° 19 della superficie di 48 mq, distinto al **Foglio n° 17, particella n° 119, subalterno n° 1**, categoria C/2, di Classe 1^a

Disponibilità del bene: *Il sub 6 risulta occupato*

Situazione urbanistica e catastale:

I fabbricati oggetto di vendita sono di antica costruzione e conformi alle norme allora vigenti.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 5.115,00

Offerta minima: € 3.836,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 102,00 (pari al 2% del prezzo base, arrotondato)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it>. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita. Per i terreni di difficile accessibilità, verranno fornite le mappe catastali per consentirne l'individuazione.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nelle condizioni generali di partecipazione, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica.**

L'offerta potrà essere effettuata:

- 1) Personalmente;
- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

In caso di vendita di più lotti il Soggetto Specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere**:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal Soggetto Specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se il **soggetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A. e/o, se necessario, verbale dell'Assemblea dei soci);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile per l'acquisto in comproprietà (con indicazione delle relative quote) rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del Soggetto Specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 7/2013 lotto n. __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che, nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 20/10/2026 al 27/10/2026, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti

di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Soggetto Specializzato procederà all'aggiudicazione provvisoria**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Offerte migliorative

Il professionista può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla **Pec: angelo.persichillo@pec.it** formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. 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 al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, del fondo spese presunte pari al 20% del prezzo offerto (salvo successivo eventuale conguaglio) nonché degli onorari d'asta del Soggetto Specializzato incaricato della vendita è di massimo 75 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal Soggetto Specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 7/2013 lotto n. __, saldo prezzo, spese e onorari d'asta"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di penale per l'inadempimento, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. C.c.

Il conguaglio degli oneri fiscali e dei tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento nonché delle altre spese dovranno essere integralmente corrisposti dall'aggiudicatario, dedotto quanto già versato a titolo del 20% del prezzo offerto, in ogni caso entro il termine perentorio di quindici giorni (termine in ogni caso

non soggetto a sospensione feriale) **dalla ricezione di apposita comunicazione**, pena la conseguente perdita della cauzione a titolo di penale per l'inadempimento, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. C.c..

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al Soggetto Specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

e. Trasferimento di proprietà

Il trasferimento dei beni avverrà mediante atto notarile di compravendita che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche, con termine a favore della procedura, dal notaio individuato dal curatore del fallimento con onere a carico dell'aggiudicatario. Il trasferimento del lotto avverrà comunque dopo la corresponsione del saldo prezzo e del versamento, da parte dell'aggiudicatario, dell'importo definitivo comunicato, quale spese, diritti, imposte, compensi, commissioni ed oneri conseguenti al trasferimento. In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine indicato dal curatore, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula innanzi al notaio, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle formalità e di ogni vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

f. Avvertenze

- in base agli atti della presente procedura, farà capo all'aggiudicatario, prima del rogito notarile, con spese a proprio carico, l'onere di dotare i fabbricati posti in vendita dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) previsto dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e successive integrazioni e modificazioni;
- ai sensi dell'art. 108 l.f., la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sarà ordinata dal giudice delegato al fallimento, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, con esclusione di quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura, quali, ad esempio, i provvedimenti di sequestro e le domande giudiziali per i quali occorrerà rivolgersi al giudice competente;

- laddove emerga la presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni;
- si precisa che non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità di cui all'art. 107 l.f. e art. 569 c.p.c., ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo ed agli interessi delle parti;
- la partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipocatastali.

PUBBLICITÀ

A cura del Soggetto Specializzato, il presente avviso - omissivo il nominativo del soggetto coinvolto nella procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- e-mail: vendite@astegiudiziarie.it.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Campobasso 07 luglio 2026

Il Curatore
Dott. Angelo Persichillo