

AVVISO DI VENDITA
MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
EX ART. 107 C. 1 L.F.

IV esperimento di vendita sincrona mista

Il sottoscritto Curatore, dott.ssa Loredana Faccenda,

premesse che:

- la procedura fallimentare è titolare di beni immobili e mobili come di seguito descritti:
 - fabbricato adibito ad attività di ristorante / pizzeria con annesso locale di pertinenza ad uso abitazione; il tutto completo di arredi, piccola e grande attrezzatura per attività di ristorazione, mobilio e beni ornamentali vari;
 - fabbricato in corso di costruzione;
 - gruppo di terreni agricoli;
 - autovettura mod. Fiat Doblò;

tutto ciò premesso, il Curatore, a ciò autorizzato con provvedimento del G.D. dell'11/10/2019, ai sensi e per gli effetti degli articoli 105 e 107, comma 1 L.F. intende proporre in vendita, mediante procedura competitiva, i beni, alle condizioni ed indicazioni di seguito esposte.

La vendita sarà effettuata, con procedura competitiva, a mezzo di asta telematica sincrona mista – gestore **Astalegale.net spa** che si terrà il giorno **19 OTTOBRE 2021 dalle ore 16,00 e seg.** davanti al Curatore presso il suo studio in Campobasso (CB) alla via Zurlo n. 3.

LOTTO N. 1

Fabbricato in corso di costruzione costituito da scheletro in cemento sviluppantesi in un piano fuori terra, con terreno adiacente, ubicato in Gambatesa (CB) alla contrada Fortore snc, aree di pertinenza e recinzione in ferro decorato.

Al catasto fabbricati del comune di Gambatesa (CB):

- foglio 21 particella 205 sub 1 e 2 in corso di costruzione.

Al catasto terreni del comune di Gambatesa (CB):

- foglio 21 particella 209 qualità seminativo classe 2 superficie are 41 ca 39 reddito dominicale euro 7,48
reddito agrario euro 10,69.

Il tutto come meglio identificato e dettagliato in perizia e nell'inventario fallimentare.

PREZZO BASE Euro 38.601,56 €

RILANCIO MINIMO Euro 773,00 (2% prezzo base con arrotondamento)

Il fabbricato, in corso di costruzione, è situato in Contrada Fortore, l'accesso alla struttura avviene dalla Strada Provinciale n. 114 che dalla fondovalle Tappino conduce al comune di Tufara (CB). Ad oggi è stata realizzata la sola struttura in cemento armato la cui superficie è complessivamente pari a circa 520 mq. Il lotto di terreno è recintato con un muro in cemento armato con sovrastante pannelli metallici.

Stato del bene: libero.

Ai fini della regolarità urbanistico-edilizia si comunica che:

risulta la richiesta di un Permesso di Costruire n. 6/2007 del 21/01/2008 "Realizzazione di un fabbricato rurale da adibire a pizzeria e ristorante per celiaci in Contrada Fortore a Gambatesa CB", sulla particella n. 203 del foglio di mappa n. 21. Si precisa che la particella n. 203 oggi risulta soppressa ed ha generato le particelle nn. 205-206-209 e ha ampliato la particella n. 204. Per l'edificazione della struttura sono state accorpate le particelle nn. 163 – 102 – 160 che pertanto hanno di fatto perso il loro potenziale edificatorio

ooo

LOTTO N. 2

Fabbricato composto da area a piano terra adibita ad attività di ristorante/pizzeria, con annesso locale di pertinenza ad uso abitazione al piano rialzato; il tutto con arredi vari da interno ed esterno, piccola e grande attrezzatura per attività di ristorazione, mobilio e beni ornamentali vari, aree esterne di pertinenza, recinzione, terreno adiacente, ubicato in Gambatesa (CB) alla contrada Fortore snc.

Al catasto fabbricati del comune di Gambatesa (CB):

- foglio 21 particella 204 sub 2 categoria C/1, classe 1, consistenza 171 mq superficie catastale 192 mq rendita Euro 2.578,77;
- foglio 21 particella 204 sub 3 categoria A/4, classe 4, consistenza 5,5 vani superficie catastale totale 114 mq, totale escluse aree scoperte 96 mq, rendita Euro 340,86;

Al catasto terreni del comune di Gambatesa (CB):

- foglio 21 particella 206 qualità seminativo classe 2 superficie are 90 ca 00 reddito dominicale euro 16,27 reddito agrario euro 23,24.

Il tutto come meglio identificato e dettagliato in perizia e nell'inventario fallimentare.

PREZZO BASE Euro 160.312,50

RILANCIO MINIMO Euro 3.207,00 (2% prezzo base con arrotondamento)

Il fabbricato, situato in Contrada Fortore ed identificato al foglio di mappa n. 21 - particella 204 - sub 2 e 3, è destinato in parte ad uso commerciale, ristorante-pizzeria, ed in parte ad abitazione. All'immobile vi si accede dalla Strada Provinciale n. 114 che dalla fondovalle Tappino conduce al comune di Tufara (CB). La costruzione si sviluppa su due livelli di piano: il piano terra è adibito a ristorante-pizzeria ed è costituito da un vano destinato a pizzeria dove è collata la cella frigorifera ed il forno a legna, da una sala ristorante in parte divisa da un arco e comunicante con la sala d'ingresso, da un vano cucina, da uno spogliatoio, da un locale destinato a servizi igienici. La superficie lorda è pari a circa 227,00 mq. Sempre al piano terra vi è un porticato-veranda con struttura in legno che si sviluppa lungo i lati Nord ed Ovest dell'immobile per una superficie pari a 157,50 mq e lungo gli altri due lati una tettoia in ferro ed in legno per una superficie pari a circa 210,00 mq. Da una scala in ferro, posta sul lato Sud dell'edificio e all'esterno, si accede al piano primo dove è ubicato un terrazzo, di superficie pari a 133,00 mq, dal quale si accede all'abitazione, costituita da un soggiorno-cucina, un disimpegno due camere, un bagno ed un piccolo ripostiglio. La superficie lorda dell'abitazione è pari a 97,20 mq circa. L'immobile è dotato di impianto di video sorveglianza, di condizionamento ed illuminazione esterna posta lungo il viale di accesso e sul piazzale. In adiacenza al lato Sud-Est, sul retro della struttura, è presente una base in cemento armato con al centro sei pilastri, e lateralmente un muro, sempre in cemento armato, di contenimento del terreno.

Si precisa che, allo stato, tutto l'immobile, come su descritto, è occupato da un terzo senza titolo.

Il valore di perizia del lotto è così distinto:

fabbricato euro 319.192,80, terreno euro 18.000,00, mobilio, attrezzature ed impianti euro 42.960,00.

Ai fini della regolarità urbanistico-edilizia si comunica che:

- in data 28/06/2007 con numero di prot. 2338/T è stata presentata una D.I.A. che riguardava lavori di

manutenzione interna, rifacimento degli intonaci esterni e del tetto oltre alla sistemazione dell'area esterna;
- in data 30/10/2008 con numero di prot. 3946/T è stata presentata una D.I.A. dove si comunicava la realizzazione di un porticato-veranda provvisorio ed un cambio di destinazione d'uso di alcuni locali.

Allo stato attuale l'immobile risulta difforme sia per dimensione che per destinazione alle pratiche edilizie regolarmente depositate all'ufficio tecnico del Comune di Gambatesa. Inoltre, vi sono delle irregolarità tra lo stato attuale e la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio della Provincia di Campobasso.

Pertanto, per la regolarizzazione, occorre presentare la richiesta in sanatoria, oltre al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione applicato in misura doppia oltre alla sanzione prevista per legge, per una spesa complessiva di circa 15.000,00 euro.

Per la struttura in cemento armato con al centro sei pilastri ed i muri di contenimento NON risulta nessuna pratica edilizia al comune di Gambatesa.

Si rende noto, ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192, art. 6, comma 2 quater, e succ. mod. ed int., che l'immobile non è dotato di attestazione di prestazione energetica, e che la stessa attestazione dovrà essere acquisita a cura e spese dell'aggiudicatario.



LOTTO N. 3

Gruppo di terreni agricoli ubicati in Gambatesa (CB) alla Contrada Fortore snc di superficie totale mq 7.380,00 situati sul lato sinistro della strada provinciale 114 che dalla fondovalle Tappino conduce al comune di Tufara (CB).

Gli immobili sono così censiti al catasto terreni di Gambatesa (CB):

- foglio 21 particella 102 qualità pascolo classe 2 superficie are 15 ca 80 reddito dominicale euro 0,57 reddito agrario euro 0,33;
- foglio 21 particella 160 qualità seminativo classe 3 superficie are 03 ca 20 reddito dominicale euro 0,41 reddito agrario euro 0,74;
- foglio 21 particella 163 - porz. AA qualità seminativo classe 2 superficie are 06 ca 29 reddito dominicale euro 1,14, reddito agrario euro 1,62; - porz. AB qualità pascolo classe 2 superficie are 20 ca 24 reddito dominicale euro 0,73 reddito agrario euro 0,42; - porz. AC qualità pascolo classe 2 superficie are 28 ca 27 reddito dominicale euro 1,31 reddito agrario euro 0,73.

Il tutto come meglio identificato e dettagliato in perizia e nell'inventario fallimentare.

PREZZO BASE Euro 6.243,75

RILANCIO MINIMO Euro 125,00 (2% prezzo base con arrotondamento)

I terreni sono ubicati in prossimità dei fabbricati di cui ai lotti nn. 1 e 2, e agli stessi vi si accede dalla Statale Provinciale n. 114 che dalla fondovalle Tappino conduce al comune di Tufara (CB).

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Gambatesa (CB) al risulta che gli immobili ricadono, per il vigente Piano Regolatore Generale comunale, in zona "E1 -AGRICOLA".

Stato del bene: libero.

ooo

LOTTO N. 4

Gruppo di terreni agricoli ubicati in Gambatesa (CB) alla Contrada Fortore snc di superficie totale mq 4.540, così censiti al catasto terreni del comune di Gambatesa (CB):

- foglio 21 particella 81 (fabb. rurale) superficie mq 29;
- foglio 21 particella 86 qualità seminativo classe 3 superficie are 32 ca 90 reddito dominicale euro 4,25 reddito agrario euro 7,65;
- foglio 21 particella 98 qualità seminativo classe 3 superficie are 12 ca 50 reddito dominicale euro 1,61, reddito agrario euro 2,91;

PREZZO BASE Euro 3.839,06

RILANCIO MINIMO Euro 77,00 (2% prezzo base con arrotondamento)

I terreni sono ubicati in prossimità degli immobili di cui ai lotti nn. 1 e 2 e agli stessi vi si accede dalla Statale Provinciale n. 114 che dalla fondovalle Tappino conduce al comune di Tufara (CB).

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Gambatesa (CB) al risulta che gli immobili ricadono, per il vigente Piano Regolatore Generale comunale, in zona "E1 -AGRICOLA".

Stato del bene: libero.

ooo

LOTTO N. 5

Autovettura Fiat Doblò anno 2008 mod. MOD. 225 [REDACTED] colore verde chiaro in buono stato.

PREZZO BASE Euro **2.109,37**

RILANCIO MINIMO Euro 43,00 (2% prezzo base con arrotondamento)

Si precisa che l'automezzo è in comproprietà con un terzo soggetto, e viene venduto per l'intero.

INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE

La documentazione compiuta ed esaustiva agli atti della procedura relativa alla identificazione dei beni e alla loro composizione, così come ogni altra informazione utile sarà fornita dal Curatore, a chiunque ne faccia richiesta, previa sottoscrizione della dichiarazione alla riservatezza.

VISIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta formulata per il tramite del portale delle vendite pubbliche, ovvero trasmessa a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: faccendaloredana@legalmail.it.

REGOLAMENTO E CONDIZIONI DI VENDITA

Con il presente regolamento s'intendono determinate le condizioni e i termini inderogabili ai quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte e la successiva aggiudicazione e vendita.

Con specifico riferimento alla vendita si informa:

i beni sono posti in vendita distinti nei suindicati lotti, al prezzo base individuato nel presente avviso.

L'offerta dovrà essere presentata entro il giorno 18 OTTOBRE 2021 ore 13:00, con le modalità e le prescrizioni di seguito indicate.

Si precisa che al momento dell'offerta l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria Fallimentare.

Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore nonché il coniuge se in comunione dei beni.

Le offerte possono essere formulate personalmente o a mezzo di legale mandatario munito di procura rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da Pubblico Ufficiale.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Alla presente vendita non si applica l'istituto dell'assegnazione ex artt. 588 e seg. c.p.c.

Limitatamente ai lotti composti da beni immobili si avvisa che l'offerente, sia che intenda partecipare in modalità telematica, sia che intenda partecipare in modalità tradizionale, è onerato di indicare, nell'offerta, il nominativo del Notaio rogante, scelto tra i professionisti del distretto notarile riunito di Campobasso – Isernia – Larino, che, preventivamente individuato, abbia manifestato la disponibilità a effettuare il rogito a seguito di aggiudicazione, nonché ad indicare, sempre nell'offerta, l'impegno ad effettuare il rogito notarile, con il notaio rogante indicato, entro il termine perentorio di 20 gg. dal ricevimento dell'invito che gli sarà formulato dal Curatore a mezzo posta elettronica certificata o a mezzo del servizio postale con raccomandata a.r., a partire dalla data di avvenuto versamento del saldo prezzo.

- La partecipazione alla vendita non esonera l'offerente dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- L'offerta è irrevocabile per la durata di 120 gg dalla sua presentazione; per le offerte analogiche si potrà procedere all'aggiudicazione anche qualora l'offerente non si presenti nel giorno ora e luogo fissati per la vendita; per l'offerente telematico, anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno e all'ora fissati per la vendita;
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto esistente in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, pertinenze, diritti ed obblighi derivanti da contratti, oneri, canoni, vincoli imposti dalla legge;
- I beni vengono venduti come “visti e piaciuti”, a corpo e non a misura per cui eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- La vendita deve considerarsi “forzata” (art. 2919 c.c.) e, come previsto dall'art. 2922 c.c. non ha luogo la garanzia per vizi. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità difformi della cosa venduta – ivi compresi ad esempio quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivanti da eventuale necessità di adeguamento degli immobili, impianti, automezzo, attrezzature, per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. Eventuali necessità di adeguamento alle normative vigenti di legge sono a carico dell'aggiudicatario;
- L'acquirente, ricorrendone le condizioni potrà avvalersi, a propria cura e spese, delle disposizioni di cui agli artt. 40 e seg. della legge 47/1985 e del D.P.R. 380/2001;
- Grava su ciascun soggetto che presenti offerte l'onere di prendere preventiva e accurata visione dei beni costituenti il lotto di vendita e di tutta la documentazione inerente;
- Gli immobili e l'automezzo sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, da altre formalità pregiudizievoli, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata con provvedimento del G.D. ex art. 108 c. 2 L.F. e sarà eseguita a cura e spese dell'aggiudicatario, con

rinuncia a qualsiasi pretesa nei confronti del Fallimento, in caso in cui detto provvedimento non venisse pronunciato;

- Per gli immobili che, al momento dell'aggiudicazione, risulteranno eventualmente occupati da terzi senza titolo, si applica in quanto compatibile l'art. 560 c.p.c. e ricorrendone i presupposti, i beni, saranno liberati in forza dell'art. 560 c.p.c., senza aggravio di costi e spese per la procedura;
- La procedura è esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi;
- L'aggiudicazione è provvisoria e l'acquisto, e il contestuale trasferimento della proprietà, con immissione nel possesso del bene aggiudicato, si perfezionerà a seguito dell'integrale versamento del prezzo, dell'iva se dovuta, degli oneri e spese inerenti e conseguenti il trasferimento, e limitatamente agli immobili, con rogito notarile (in casi eccezionali decreto di trasferimento);
- L'offerente è onerato di acquisire preventiva e accurata conoscenza delle spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione che andrà a sostenere, anche presso il notaio individuato ed indicato per il rogito: sono a carico dell'aggiudicatario, senza alcuna possibilità di rivalsa sulla procedura tutte le spese, gli oneri, le imposte, le tasse inerenti e conseguenti la vendita, di cui a titolo indicativo e non esaustivo: iva di rivalsa se dovuta, nella misura addebitata dal Curatore a norma del D.P.R. 633/72; imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, spese per l'espletamento delle formalità presso il Pubblico Registro Automobilistico; compenso notarile per la stipula dell'atto; acquisizione del Certificato di prestazione energetica se necessario ai sensi della normativa vigente; altre eventuali spese connesse ad adempimenti ipotecario – catastali e pratiche urbanistiche eventualmente richiesti dal notaio rogante per perfezionare la stipula; tutte le spese necessarie alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli insistenti sui beni. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario, senza alcuna possibilità di rivalsa sulla procedura, tutti gli altri eventuali oneri di trasporto/ asporto dei beni aggiudicati, nonché qualsiasi altro costo per il trasporto, lo smaltimento di beni di risulta ovvero dismessi eventualmente risultanti insistenti sui lotti aggiudicati. Il curatore comunicherà per il lotto aggiudicato, subito dopo l'aggiudicazione, l'importo dell'iva di rivalsa eventualmente addebitata se dovuta, in base alla normativa vigente, nonché subito dopo l'avvenuto versamento del saldo prezzo, l'importo per altre eventuali spese inerenti e conseguenti l'aggiudicazione che l'aggiudicatario dovrà versare;
- Si avvisa che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, (nel caso in cui nell'offerta non venga indicato un termine ovvero sia stato indicato un termine superiore a sessanta giorni, si intenderà che l'integrale pagamento del prezzo di vendita dovrà essere eseguito entro e non oltre sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione), ovvero in caso non si pervenga, per qualsiasi causa imputabile all'aggiudicatario, alla stipula dell'atto notarile entro 20 giorni dall'invito all'uopo rivolto dal curatore all'aggiudicatario, formulato dopo l'avvenuto versamento del saldo prezzo, ovvero in caso di mancato versamento, da parte dell'aggiudicatario, dell'importo totale per Iva se dovuta e per altre eventuali spese sostenute e sostenende nel termine di 20 giorni dall'invito rivolto all'uopo dal Curatore formulato

dopo l'aggiudicazione, si applica, in quanto compatibile, l'art. 587 primo comma, c.p.c. e l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e le somme versate a titolo di cauzione saranno trattenute integralmente e definitivamente alla procedura, salvo i maggiori danni. Nessuna pretesa potrà essere formulata dall'aggiudicatario in caso di forza maggiore;

- Si avvisa fin d'ora che il sottoscritto Curatore non darà corso alla sospensione della vendita ai sensi dell'art. 107 quarto comma L.F.; subito dopo l'esperimento di vendita il Curatore informerà gli organi fallimentari degli esiti della procedura mediante deposito in cancelleria della relativa documentazione, fermo restando quanto previsto dall'art. 108 L.F. c. 1, per cui resta ferma la facoltà, a favore della procedura, di adottare provvedimenti di sospensione della vendita, fino al momento della conclusione della stessa, con rinuncia a qualsiasi pretesa risarcitoria dell'aggiudicatario.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE

Le offerte dovranno essere depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 che di seguito si riportano:

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura (Curatore);
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) **il prezzo offerto (almeno pari al prezzo base d'asta, a pena di inammissibilità)**, e il termine per il relativo pagamento (max 60 giorni dall'aggiudicazione, in mancanza dell'indicazione del termine di pagamento o in caso di indicazione di un termine superiore a sessanta giorni, si intenderà che l'integrale pagamento del prezzo dovrà essere eseguito entro e non oltre sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione (almeno pari al 10% del prezzo offerto);
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.
4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).
- Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.
6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. 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.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale.

ULTERIORI INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER LA MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA (TELEMATICA)

L'offerta può 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, o sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia portalevenditepubbliche.giustizia.it. La busta telematica generata dal sistema e contenente l'offerta, dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica potranno essere acquisite dal "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia sul Portale Servizi Telematici (<http://pst.giustizia.it>), nella sezione "documenti", Portale delle vendite Pubbliche.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento dei bolli digitali" presente sul portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it> nella sezione "Servizi" seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica.

1) l'offerta dovrà contenere, anche ad integrazione di quanto stabilito dal Decreto:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il bene (non sarà possibile intestare il bene 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;

b) i dati identificativi del bene e il lotto per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base;

d) (limitatamente ai beni immobili) il nominativo del notaio rogante scelto tra i professionisti del distretto notarile riunito di Campobasso – Isernia – Larino, che, preventivamente individuato, abbia manifestato la disponibilità a effettuare il rogito a seguito di aggiudicazione; l'impegno ad effettuare il rogito notarile, con il

notaio rogante indicato, entro il termine perentorio di 20 gg dall'invito rivolto all'uopo dal Curatore a decorrere dal versamento del saldo prezzo;

e) il termine di versamento del saldo prezzo che non potrà essere superiore a giorni 60 gg. dall'aggiudicazione; in mancanza dell'indicazione del termine di pagamento o in caso di indicazione di un termine superiore a sessanta giorni, si intenderà che l'integrale pagamento del prezzo dovrà essere eseguito entro e non oltre sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione;

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e di conoscere ed accettare tutte le condizioni ed i termini del presente avviso;

2) la cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico (recante quale causale "versamento cauzione") sul conto corrente della procedura acceso presso la B.P.P.M. scpa, filiale di Campobasso, intestato a "Tribunale Ordinario di Campobasso" Fallimento n. 10/16 IBAN: **IT 60 R 05033 03800 000000101795**; BIC (Codice swift): PPMST31XXX; **la cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta stessa e dovrà essere di importo almeno pari al 10 per cento del prezzo offerto;**

3) l'offerta presentata per la presente vendita è irrevocabile, salvo che non siano trascorsi 120 gg dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta: si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;

4) l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) dovrà essere integralmente versato a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Campobasso– Fall. n. 10/16 entro il termine indicato che non potrà essere superiore a 60 giorni;

5) il Curatore, referente della procedura prenderà atto sia delle offerte presentate telematicamente che di quelle presentate in via analogica (cfr. paragrafo successivo) e le esaminerà, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita;

6) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante che, preventivamente individuato, abbia manifestato la disponibilità all'operazione; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante assegno circolare intestato alla procedura, contestualmente al rogito notarile di compravendita, che, quindi, sarà contestuale alla stipula del contratto di mutuo; il notaio rogante dovrà indicare nell'atto di compravendita che il prezzo viene pagato a mezzo di mutuo con ipoteca di 1° grado sull'immobile e il Conservatore non potrà eseguire la trascrizione dell'atto di vendita se non unitamente alla iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata, né potrà essere eseguita la cancellazione delle formalità pregiudizievoli se non contestualmente alla trascrizione della vendita e alla iscrizione ipotecaria di 1° grado. Si applica, in quanto compatibile l'art. 585 ultimo comma c.p.c.

7) In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

8) il Curatore provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nel presente disciplinare di vendita.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA (IN BUSTA CHIUSA)

1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate, in regola con le disposizioni sul bollo, ed in busta chiusa, presso lo studio del Curatore Dott.ssa Loredana Faccenda c/o Studio Iacobacci in Campobasso alla Via Zurlo n. 3, **entro le ore 13:00 del giorno 18 OTTOBRE 2021**. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi presenta materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), la dicitura "offerta di acquisto Fallimento n. 10/16 –" e un nome o una sigla di fantasia che consenta all'offerente di identificare la propria offerta durante l'espletamento delle operazioni di gara; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro; le buste saranno ricevute dal personale addetto che annoteranno la data e l'ora del deposito;

2) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Campobasso – Fall. 10/16" per un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà immediatamente restituito dal curatore in caso di mancata aggiudicazione;

3) l'offerta debitamente sottoscritta dall'offerente dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il bene (non sarà possibile intestare il bene 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;

b) i dati identificativi catastali del bene per il quale l'offerta è proposta, nonché il lotto di vendita per il quale viene formulata l'offerta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inammissibilità;

d) (limitatamente ai beni immobili) il nominativo del notaio rogante scelto tra i professionisti del distretto notarile riunito di Campobasso – Isernia – Larino, che, preventivamente individuato, abbia manifestato la disponibilità a effettuare il rogito a seguito di aggiudicazione; l'impegno ad effettuare il rogito notarile, con il notaio rogante indicato, entro il termine perentorio di 20gg dall'invito rivolto all'uopo dal Curatore a decorrere dal versamento del saldo prezzo;

f) il termine di pagamento del prezzo che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 60 giorni dalla data di aggiudicazione, in mancanza dell'indicazione del termine di pagamento o in caso di indicazione di

un termine superiore a sessanta giorni, si intenderà che l'integrale pagamento del prezzo dovrà essere eseguito entro e non oltre sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione;

g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima, di accettare i termini e le condizioni del presente disciplinare;

5) l'offerta è irrevocabile, salvo che non siano trascorsi 120 gg dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta: si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si presenti nel giorno, ora e luogo fissati per la vendita;

6) il curatore, referente della procedura, prenderà atto sia delle offerte presentate telematicamente che di quelle presentate in via analogica e le esaminerà, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita;

7) il curatore provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nel presente regolamento di vendita;

8) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante che, preventivamente individuato, abbia manifestato la disponibilità all'operazione; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante assegno circolare intestato alla procedura, contestualmente al rogito notarile di compravendita, che, quindi, sarà contestuale alla stipula del contratto di mutuo; il notaio rogante dovrà indicare nell'atto di compravendita che il prezzo viene pagato a mezzo di mutuo con ipoteca di 1° grado sull'immobile e il Conservatore non potrà eseguire la trascrizione dell'atto di vendita se non unitamente alla iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata, né potrà essere eseguita la cancellazione delle formalità pregiudizievoli se non contestualmente alla trascrizione della vendita e alla iscrizione ipotecaria di 1° grado. Si applica, in quanto compatibile l'art. 585 ultimo comma c.p.c.

In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

-In caso di assenza di offerte ovvero in caso di offerte inammissibili si dichiarerà la chiusura delle operazioni con rinvio ad un nuovo tentativo di vendita da fissare da parte del curatore.

- In presenza di un'unica offerta valida, la stessa sarà senz'altro accolta;

-Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara, nello stesso giorno ed ora fissata per l'apertura delle buste, con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando

personalmente, sulla base della offerta più alta (e in subordine a parità di prezzo offerto sulla base dell'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità.; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nel presente disciplinare;

- I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica;

- Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal curatore, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta;

E' rimessa al curatore la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

All'esito della gara tra gli offerenti, ovvero se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità, ovvero quella depositata per prima).

La pubblicità del presente avviso di vendita avverrà sui seguenti canali almeno 45 gg prima del termine fissato per la presentazione delle offerte:

1. ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
2. ai sensi dell'art. 490, comma 2, c.p.c. sui siti internet www.ivgmolise.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.it, (pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile);
3. ai sensi dell'art. 490, comma 3, c.p.c. sul periodico Newspaper Aste e sul Quotidiano del Molise, ovvero altro quotidiano a tiratura locale;
4. a mezzo di pubblici manifesti (da affiggersi nel centro abitato del Comune in cui sono situati i beni oggetto della vendita ed in quello del capoluogo).

Il presente avviso è pubblicato nel rispetto delle disposizioni in materia di protezione dei dati personali;

il conferimento dei dati è onere dell'offerente per la partecipazione all'asta nonché per gli adempimenti successivi e le informazioni raccolte saranno trattate nel rispetto della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali; i soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono il Curatore, gli organi fallimentari, il gestore della vendita telematica.

Campobasso, 17/07/2021

Il Curatore Fallimentare
Dott.ssa Loredana Faccenda

