

TRIBUNALE DI CAMPOBASSO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa Rossella CASILLO

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA CON GARA ASINCRONA

Procedura esecutiva immobiliare N. 39/2024 RGE

II° ESPERIMENTO

LOTTO UNICO

La sottoscritta avv. Sandra Stinziani, con studio in Via Monsignor Secondo Bologna n. 23 in Campobasso, professionista delegata nella procedura esecutiva immobiliare n. 39/2024 RGE, visto il provvedimento di delega delle operazioni di vendita del compendio pignorato, emesso dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Campobasso, visti gli artt. 569 e 591 – bis c.p.c. e l'autorizzazione del G.E. del 20.09.2026 a procedere alla pubblicazione di nuovo avviso di vendita alle condizioni e termini di cui all' avviso di vendita del 13.05.2026 1° esperimento

AVVISA

Che il giorno **21 dicembre 2026 alle ore 12.00** con seguito, tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, si procederà alla vendita senza incanto, **con modalità telematica e gara telematica asincrona**, delle unità immobiliari di seguito descritte

LOTTO UNICO

- Piena proprietà di garage in Campobasso Fg. 61 p.lla 331 sub. 86, zona cens. 1, cat. C/6, cl. 2^, consistenza mq 19; Via Campania p.S1, scala C, lotto 2, edificio B, rendita euro 83,41;
- Piena proprietà di garage in Campobasso Fg. 61 p.lla 331 sub. 87, zona cens. 1; cat. C/6, cl. 2^, consistenza mq. 20, Via Campania p.S1, scala C, lotto 2, edificio B, rendita euro 87,80;

Da quanto indicato nella perizia di stima trattasi di due unità immobiliari, accatastate come C/6 Fg. 61 p.lla 331 Sub 86 e Sub 87 (magazzini e locali di deposito) site al piano seminterrato (S1) di edificio condominiale in Via Campania n. 155, Campobasso (Lotto 2, Edificio B, Scala C) con accesso esterno da due porte che risultano unite in un unico locale mediante demolizione del muro divisorio originario e esecuzione di modifiche distributive interne (spostamento tramezzi, adeguamento accessi), senza alcuna autorizzazione amministrativa. Tali opere interne, pur non comportando incrementi di volumetria o superficie, costituiscono difformità urbanistiche sanabili con una spesa pari ad €. 2.800,00.

Risultano debiti nei confronti del Condominio, alla data del 26.11.2025, pari ad €. 994,12.

Gli immobili, anche con riferimento alle condizioni urbanistiche, sono meglio descritti nella relazione di stima depositata agli atti, la quale deve qui intendersi per intero richiamata e trascritta.

Prezzo base	€. 37.000,00
Offerta minima (pari al prezzo base ridotto di ¼)	€. 27.750,00
Rilancio in caso di gara	€. 1.000,00

Disponibilità del bene: l'immobile NON risulta occupato.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte di acquisto potranno essere formulate **solo** in via telematica utilizzando il modulo web “offerta telematica” fornito dal Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere tramite apposita funzione presente all’interno dell’annuncio pubblicato sul portale www.asteanunci.it. Il manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica è consultabile anche all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione documenti, sottosezione “portale delle vendite pubbliche”.

L’offerta, con i documenti allegati dovrà essere depositata, a pena di inefficacia, entro le ore 12:00 del giorno 16 dicembre 2026, inviandola all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro 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;
- g) la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all’incanto;
- i) l’importo versato a titolo di cauzione;
- 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 co. 4 o, in alternativa, quello di cui al co. 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.

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.

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.

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.

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, co. 1, lettera n).

Si applica il co. 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

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 co. 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

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).

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.

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.

Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al co. 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

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 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.

Il software di cui all'articolo 12, co. 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, co. 1, lettere a), n) ed o).

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

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 c.p.c. 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.

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 anche a norma dell'art. 579, ultimo co., c.p.c.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN ORDINE ALLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1) L'offerta dovrà contenere, anche ad integrazione di quanto stabilito dal D.M. citato:

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 l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) con allegazione di documento di identità e codice fiscale; 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; se l'offerente è una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, bisognerà indicare i relativi dati identificativi ed allegare all'offerta il certificato camerale aggiornato e le autorizzazioni del caso;

b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c. l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto (a pena d'inefficacia dell'offerta ex art. 571, co. 3, c.p.c.);

d. 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;

e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

2) **la cauzione** andrà versata esclusivamente con bonifico bancario recante quale causale **“versamento cauzione”** sul conto corrente intestato a GRUPPO EDICOM S.p.A. **IBAN: IT 02 A 03268 12000 0529 1401 5770**. La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto corrente del gestore della vendita telematica già al momento del deposito dell'offerta stessa e dovrà essere di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto;

3) A norma dell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;

L'offerta è inefficace: - se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso - se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso; - se l'offerente non presta cauzione con le modalità indicate nel presente avviso. Se all'offerta non è allegato il documento di identità dell'offerente.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo, dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), in modalità telematica. 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.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA TELEMATICA

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avranno luogo tramite il portale www.garavirtuale.it, e le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it accedendo alla stessa mediante le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione telematica da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà essere disposta in suo favore.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Nel caso in cui vi sia un'unica offerta valida e ammissibile, si procederà all'aggiudicazione se l'offerta sia pari o superiore al prezzo base.

Se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara telematica tra gli offerenti con la modalità “**Asincrona**” partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € **1.000,00**.

Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La gara avrà la durata di 2 giorni con inizio il 21 dicembre 2026 alle ore 12:00, subito dopo il controllo delle offerte, e termine il giorno 23 dicembre 2026 alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di altri 10 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.

Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara mediante formulazione di offerte in aumento, il professionista delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine:

- dell'offerta originaria più alta;
- di quella assistita da cauzione più elevata;

- di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura;
- in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti mediante "e-mail" e "sms".

ASSEGNAZIONE

Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573, co. 1, c.p.c., il professionista, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti.

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.), rimettendo gli atti al G.E. mediante predisposizione della bozza del provvedimento di assegnazione secondo il modello reperibile in cancelleria, qualora ricorra, alternativamente, una delle seguenti situazioni:

- la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta è inferiore al prezzo-base;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto, in presenza di più offerte, ed in assenza, tuttavia, di gara tra gli offerenti, il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al prezzo base;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto, in presenza di più offerte, ed in presenza di gara tra gli offerenti, il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al prezzo base.

Il delegato si asterrà, quindi, dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al G.E., allorché, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare al migliore offerente nel caso contrario.

AGGIUDICAZIONE

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento. Pertanto, il giorno di scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, la sottoscritta professionista delegata provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma. Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite PEC dall'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante nonché tramite SMS. Resta fermo che la piattaforma sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione della gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi, verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che ha presentato l'offerta più alta, o, in caso di pari offerta, quella assistita da cauzione più elevata, o, in caso pari cauzione, quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima; entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il professionista delegato alla vendita ovvero il gestore provvederanno alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari, sul conto corrente di cui

l'offerente ha indicato nella propria domanda di partecipazione alla vendita o comunque sul conto corrente dal quale la cauzione è stata inviata.

Terminata la gara, il professionista delegato aggiudica il lotto secondo i criteri sopra indicati ovvero dà atto che l'asta è andata deserta.

DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

Entro il termine perentorio di 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine perentorio indicato nell'offerta, dovrà essere versato sul libretto di deposito della procedura, i cui estremi saranno comunicati dal professionista all'aggiudicatario, il prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione già versata) e le spese e gli oneri tributari connessi al trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre alla quota parte del 50% del compenso spettante al professionista delegato incaricato della predisposizione del decreto di trasferimento, nonché della sua registrazione, trascrizione e voltura, a norma del decreto ministeriale n. 227/2015 e al connesso rimborso spese generali).

L'importo complessivo di tali oneri accessori (insieme al saldo prezzo) sarà comunicato dal professionista delegato entro 20 giorni dall'esperimento di vendita.

A tal fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo PEC o raccomandata a./r.), pena la decadenza dall'aggiudicazione;

Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di un creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 della legge bancaria), l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) dovrà versare direttamente alla banca mutuante (o al documentato cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa (art. 41 del d.lgs. n. 385/1993), nel termine di 110 giorni dalla data anzidetta secondo le modalità stabilite al punto successivo;

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione direttamente al professionista delegato), il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà, invece, essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate. Entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare, presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

In ogni caso, l'aggiudicatario, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.lgs. n. 231/2007 (legge antiriciclaggio).

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il G.E. dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione.

PRESCRIZIONI ULTERIORI DI CARATTERE GENERALE

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque di 120 gg ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore.

In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

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; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante assegno sul libretto intestato alla procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c. nel decreto di trasferimento il G.E. inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota".

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

SI RENDE NOTO

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, 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;

- che 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;

- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

- che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;

- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- che l'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore che deve qui per intendersi per intero richiamata e trascritta e disponibile per la consultazione sui siti internet: www.ivgmolise.it www.asteannunci.it

- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode IVG di Campobasso a chiunque vi abbia interesse;

- che nei casi previsti dalla legge è a cura e spese nell'aggiudicatario l'onere di dotare l'immobile dell'attestato di prestazione energetica prima dell'emissione del decreto di trasferimento;

- 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.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio in Campobasso alla Via Monsignor Secondo Bologna n. 23.

SI AVVERTE

che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo alla quale dovrà essere allegata una nota, sottoscritta dal debitore (o dal suo procuratore se costituito), contenente le proprie determinazioni e/o osservazioni in ordine all'istanza di sospensione. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571, consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato fino al momento dell'inizio della gara o dell'incanto.

Il presente avviso di vendita verrà pubblicizzato mediante inserzione, unitamente all'ordinanza del giudice e alla relazione di stima redatta, sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area denominata "PVP" a cura del soggetto designato a tale incombente Gruppo Edicom S.p.A.

Inserzione per estratto nel periodico cartaceo **"NEWSPAPER ASTE"**

Pubblicazione sui siti internet, www.annunci.it www.ivgmolise.it unitamente all'ordinanza del giudice e alla relazione di stima redatta dall'esperto redatta ai sensi dell'art 173 bis disp.att.c.p.c.

Inserzione per estratto sui principali portali privati immobiliari, ossia www.Casa.it - www.Idealista.it - www.Bakeca.it - www.Subito.it.

Mediante affissione di pubblici manifesti nel centro abitato del Comune in cui sono situati gli immobili oggetto della vendita.

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente sul portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi; **<https://pvp.giustizia.it>**; **<https://venditepubbliche.giustizia.it>**;

Resta possibile, comunque, contattare il Custode Giudiziario: l'Istituto Vendite Giudiziarie con sede in Campobasso alla via Galanti n. 19 (tel. 0874416150).

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato Avv. Sandra Stinziani email sandra.stinziani@gmail.com tel/fax 0874.1919345 cell 339.1208905.

Campobasso il 24.09.2026

Il professionista delegato
Avv. Sandra Stinziani



Firmato digitalmente da:

Sandra Stinziani