Avv. Claudio PAOLONE – Patrocinante in Cassazione e altre Giurisdizioni Superiori
C.so Mazzini n.101 - 86100 Campobasso
Tel e fax.: 0874/1961220; Cell: 339/8081821
pec: avv.claudiopaolone@pec.it; e-mail: avv.claudiopaolone@libero.it

TRIBUNALE DI CAMPOBASSO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Procedura esecutiva immobiliare n.42/2025 R.G.

Primo esperimento

Il sottoscritto Avv. Claudio PAOLONE, professionista delegato per le operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare n.42/2025 R.G., visti gli articoli 569 e seguenti del codice di procedura civile

RENDE NOTO

che il giorno **18 GENNAIO 2027, alle ore 12:00**, si svolgerà telematicamente dinanzi al professionista delegato Avv. Claudio Paolone la vendita senza incanto delle unità immobiliari di seguito descritte.

LOTTO PRIMO

Il lotto è così costituito e identificato:
piena proprietà di un locale bar-tabacchi sito in Campobasso a C.da Camposarcone n.1, composto da un locale, un bagno e un portico, identificato al Catasto al Foglio 37, particella 143, subalterno 4, categoria C/1, piano T, consistenza mq 48, superfice netta mq 67,73, superfice commerciale mq 70,40, Classe 1, R.C. € 694,12; confina con terreno di proprietà, locale cucina rustica e deposito, sub. 5

PREZZO BASE: € 41.280,00
OFFERTA MINIMA: € 30.960,00
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00

LOTTO SECONDO

Il lotto è così costituito e identificato:
piena proprietà di un locale sito in Campobasso a C.da Camposarcone n.1, composto da un locale ristorante, una cucina, dei locali bagno e locale deposito, identificato al Catasto al Foglio 37, particella 143, subalterno 6, categoria D/8, piano T, superfice netta mq 295,61, superfice commerciale mq 325,40, R.C. € 1.424,39; confina con terreno di proprietà, locale cucina rustica e deposito, sub. 5

PREZZO BASE: € 217.780,00
OFFERTA MINIMA: € 163.335,00
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00

LOTTO TERZO

Il lotto è così costituito e identificato:
piena proprietà di un appartamento (n.1) sito in Campobasso a C.da Camposarcone n.1, composto da una cucina rustica e due locali deposito adiacenti ma non comunicanti tra loro, manca il bagno, identificato al Catasto al Foglio 37, particella 143, subalterno 5, categoria A/3, piano T, Classe 2, 2 vani, superfice netta mq 65,33, superfice commerciale mq 52,66, R.C. € 108,46; confina con terreno di proprietà, locale ristorante e locale bar-tabacchi

PREZZO BASE: € 33.280,00
OFFERTA MINIMA: € 24.960,00
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00

LOTTO QUARTO

Il lotto è così costituito e identificato:
piena proprietà di un appartamento (n.2) sito in Campobasso a C.da Camposarcone n.1, composto da un vano cucina, pranzo, soggiorno, tre camere e un bagno, due verande e un sottotetto con balcone, dispone di un sottotetto non rifinito, identificato al Catasto al Foglio 37, particella 143, subalterno 1, categoria A/3, piano 1°, Classe 2, 9,5 vani, superfice netta mq 164,94, superfice commerciale mq 190,00, R.C. € 515,17; confina con appartamento n.3 (sub. 2) al primo piano

PREZZO BASE: € 127.300,00
OFFERTA MINIMA: € 95.475,00
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00

LOTTO QUINTO

Il lotto è così costituito e identificato:
piena proprietà di un appartamento (n.3) sito in Campobasso a C.da Camposarcone n.1, composto da un vano cucina, pranzo, soggiorno, due camere e un bagno, un vano adibito a studio, due verande e un'ampia soffitta allo stato grezzo, identificato al Catasto al Foglio 37, particella 143, subalterno 2, categoria A/3, piano 1°, Classe 2, 10,5 vani, superfice netta mq 185,46, superfice commerciale mq 210,00, R.C. € 569,39; confina con appartamento n.2 (sub. 1)

PREZZO BASE: € 140.700,00
OFFERTA MINIMA: € 105.525,00
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Come da ordinanza del G.E., Dott.ssa Emanuela Luciani, la vendita avverrà in **modalità esclusivamente telematica e gara telematica asincrona.**
L'offerta deve essere redatta utilizzando il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.progess-italia.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito

indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. In alternativa accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (https://portalevenditepubbliche.giustizia.it). Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione del Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità. In alternativa, è possibile trasmettere le offerte e i documenti allegati a mezzo di "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Presentazione dell'offerta in via telematica

L'offerente dovrà rispettare le modalità e i contenuti di cui agli articoli 12 e seguenti del D.M. n. 32/2015, 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 (n.b.: il professionista delegato);

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 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 anche a norma dell’art. 579 ultimo comma c.p.c.

<u>Ulteriori modalità di presentazione dell’offerta</u>

1) L’offerta dovrà contenere, anche ad integrazione di quanto stabilito dal D.M. n. 32/2015:
a) per le persone fisiche: il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, la residenza o 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); 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. Dovranno inoltre essere allegati copia del documento d’identità e del codice fiscale degli offerenti;
b) per le società e le persone giuridiche: la ragione sociale, la partita Iva, la sede legale, il nominativo del legale rappresentante, la sua residenza o il domicilio e il suo recapito telefonico. Dovranno inoltre essere allegati visura camerale rilasciata da non oltre dieci giorni e copia del documento d’identità e del codice fiscale del legale rappresentante;
c) i dati identificativi del bene e il numero di lotto per il quale l’offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto a pena di inefficacia;
e) 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;
f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.
2) La cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico, di cui si dovrà allegare la relativa distinta insieme all'offerta e recante quale causale "versamento cauzione vendita esec. imm. n.42/2025 – Trib. di CB", sul conto corrente con le seguenti coordinate Iban: **IT 63 Y 03104 22903 000000400014**, intestato a Pro.ges.s S.r.l. La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul suddetto conto corrente entro il giorno 15 gennaio 2027 ore 13:00 e, in ogni caso, già al momento del deposito dell'offerta stessa. La detta cauzione dovrà essere d'importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.
3) Salvo quanto previsto dall'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.
4) Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso più accessori di legge spettanti al professionista delegato per la fase di trasferimento del bene) sono a carico dell'aggiudicatario, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura. A tal ultimo 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 ad 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.
5) Salvo quanto disposto nel successivo punto di cui alla lettera C), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, sul libretto di deposito intestato alla procedura, i cui estremi saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato. Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 della legge bancaria), l'aggiudicatario (che non intende 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 D.Lgs. n.385/1993), nel termine di 110 giorni dalla data anzidetta secondo le modalità stabilite al punto successivo.
6) In caso di richiesta ex art. 41 D.Lgs. n.385/1993 avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), il professionista delegato provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il professionista comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà 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;

7) 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 massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione oppure entro il minor termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del professionista delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.
8) Il professionista delegato prenderà atto delle offerte presentate telematicamente e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.
9) Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

In caso di offerta unica.

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.
Nel corso del primo esperimento di vendita 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.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:
- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara telematica tra gli offerenti 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.
Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.
La gara avrà la durata di 2 (due) giorni dal 18 gennaio 2027 ore 12:00 al 20 gennaio 2027 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 alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di 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 conveniente per la procedura;
- in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

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

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a euro 1.000,00.

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".

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:
- tramite la piattaforma sù indicata, sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonchè al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il professionista delegato 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 di 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 e delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari;
- terminata la gara, il professionista delegato aggiudica il lotto e/o i lotti secondo i criteri sopra indicati ovvero dà atto che l'asta e andata deserta.

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 quello sopra indicato 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, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista delegato 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 delegato, 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 d'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 bonifico o assegno sul libretto intestato alla procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, terzo comma, c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione 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 d'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.

<u>Si rende noto, inoltre, che:</u>

- gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore agli atti della procedura e pubblicata unitamente al presente avviso di vendita e all'ordinanza di vendita, e la stessa deve intendersi ivi per intero richiamata e trascritta e conosciuta dagli interessati;
- 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;
- 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;
- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge n. 47/1985 come integrato

e modificato dall'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura.
- gli oneri tributari derivanti dalla vendita, come sopra detto, saranno a carico dell'aggiudicatario;
- ai sensi dell'art. 560, comma 10, c.p.c., qualora l'aggiudicatario non lo esoneri espressamente, il custode procederà alla liberazione dell'immobile nei casi previsti dalla legge, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione;
- gli elaborati peritali relativi alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita, unitamente alla ordinanza di vendita/delega e all'avviso di vendita, sono disponibili per la consultazione sui siti internet https://portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.progess-italia.it, www.progess-immobili.it, www.ivgmolise.it;
- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e i controlli necessari;
- maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode, I.V.G. Molise (tel.: 0874/416150), a chiunque vi abbia interesse;
- nel termine fissato per il versamento del prezzo e nei casi previsti dalla legge, l'aggiudicatario, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, 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 (artt. 585, ultimo comma, e 587, primo comma, c.p.c.;
- gli immobili in vendita possono essere visionati da chiunque vi abbia interesse, rivolgendosi al custode I.V.G. Molise (tel.: 0874/416150);
- è a cura e spese dell'aggiudicatario l'onere di dotare gli immobili dell'attestato di prestazione energetica (nei casi previsti dalla legge), prima dell'emissione del decreto di trasferimento;
- la proprietà, il possesso ed il godimento del bene saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del decreto di trasferimento, il quale sarà emesso dopo il versamento dell'intero prezzo e delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento medesimo.

* * *

Maggiori informazioni potranno richiedersi, infine, al professionista delegato, Avv. Claudio PAOLONE, con studio in Campobasso a C.so Mazzini n.101 (cell.: 339/8081821). Campobasso, 10 ottobre 2026.

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Avv. Claudio PAOLONE



Firmato digitalmente da:

Claudio Paolone