Studio Legale

avv. Tommaso David
e-mail: tommasodavid8@gmail.com
Cod. Fisc. DVD TMS 61B08 B519F
Partita IVA 00775540701

avv. Gianfranco David
e-mail: gianfranco631@gmail.com
Cod. Fisc. DVD GFR 62B13 B519C
Partita IVA 01772080709

TRIBUNALE DI CAMPOBASSO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Procedura esecutiva immobiliare n. 52/2025

R.G.Es. Secondo esperimento

Il sottoscritto avv. Tommaso David (pec: tommasodavid@legalmail.it), professionista delegato per le operazioni di vendita nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 52/2025 R.G.Es. presso il Tribunale di Campobasso, visti gli articoli 569 e seguenti c.p.c., e l'ordinanza di vendita del 14/05/2026,

RENDE NOTO

che **a partire dalle ore 12:00 del giorno 20 gennaio 2027, e sino alle ore 12:00 del giorno 22 gennaio 2027**, previa verifica in ordine alla ammissibilità delle offerte eventualmente presentate, si svolgerà la vendita ovvero, in caso di più offerte, la gara in forma di **vendita asincrona telematica**, del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

LOTTO UNICO

piena ed esclusiva proprietà su fabbricato con rispettiva corte esclusiva ubicato in Sepino, alla Contrada Colli snc, piano T, composto cucina/soggiorno, due camere e un bagno, mentre dall'esterno si accede ad un piccolo locale di deposito. Lo stesso, con l'annessa corte esclusiva (sub. 1) è raggiungibile unicamente attraversando l'altrui proprietà essendo privo di strada di accesso. L'immobile, con la rispettiva corte di mq 1.070,00, confina: a Nord con le particelle nn. 122, 123, 124, 125 e 846; a Est con la particella n. 140; a Sud con le particelle nn. 129, 130, 626; a Ovest con la particella n. 130.

È riportato al N.C.E.U. al **Foglio 18**, **Particella 656, Subb. 1, 2 (graffate)** – contrada Colli snc, PT, Cat. A/3, Classe U, Cons. 4 vani, Superficie totale 73 mq (Sub. 2), Superficie totale escluse aree scoperte 73 mq, Rendita Euro 258,23; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale giusta relazione peritale dell'esperto stimatore geom. RINALDI David depositata in atti il 08/04/2025, l'unità immobiliare pignorata fa parte di fabbricato realizzato in epoca antecedente al 1967, e, come riferisce

Studio Legale

avv. Tommaso David
e-mail: tommasodavid8@gmail.com
Cod. Fisc. DVD TMS 61B08 B519F
Partita IVA 00775540701

avv. Gianfranco David
e-mail: gianfranco631@gmail.com
Cod. Fisc. DVD GFR 62B13 B519C
Partita IVA 01772080709

lo stesso esperto, si rilevano alcune difformità rispetto alle planimetrie catastali. L'esperto stimatore ha, quindi, evidenziato la presenza di un bagno ricavato dal ridimensionamento del locale deposito attraverso la realizzazione di una tramezzatura interna. Ha rilevato, inoltre, l'apertura di una finestra sul lato Nord del fabbricato, a servizio del bagno, ed un'altra sul prospetto Est a servizio del locale deposito. Le spese necessarie a sanare tali modifiche sono state quantificate forfettariamente in € 2.500,00 e comprendono la pratica edilizia in sanatoria, le sanzioni amministrative, i diritti di istruttoria e di segreteria e la successiva regolarizzazione catastale.

Non risultano, dalla relazione dell'esperto stimatore, abusi edilizi non sanabili.

Gli immobili sono occupati dagli esecutati

È onere dell'aggiudicatario, ove previsto dalla legge, di dotare l'immobile dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) e di consegnarlo al professionista delegato prima dell'emissione del decreto di trasferimento.

PREZZO BASE: € 28.200,00 (ventottomiladuecent0/00) prezzo così arrotondato per ragioni di praticità ed opportunità;

OFFERTA MINIMA: € 21.200,00 (ventunomiladuecento/00) prezzo così arrotondato per ragioni di praticità ed opportunità;

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00 (mille/00).

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso, si fa espresso rinvio alla relazione di stima versata in atti e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché, unitamente all'ordinanza di vendita e all'avviso di vendita, sui siti www.ivgmolise.it, www.progess-italia.it.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode giudiziario a chiunque vi abbia interesse.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Studio Legale

avv. Tommaso David
e-mail: tommasodavid8@gmail.com
Cod. Fisc. DVD TMS 61B08 B519F
Partita IVA 00775540701

avv. Gianfranco David
e-mail: gianfranco631@gmail.com
Cod. Fisc. DVD GFR 62B13 B519C
Partita IVA 01772080709

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti, accessioni, ragioni ed azioni. Il fabbricato pignorato è messo in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi ivi per intero richiamata e trascritta). La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo; di conseguenza la

presenza, anche occulta, o comunque non evidenziata in perizia, di eventuali vizi, la mancanza di qualità ed eventuali altre difformità, anche di misura, della cosa venduta, la debenza di oneri e/o di indennizzi e/o di risarcimenti e/o restituzioni e/o di esborsi di qualsiasi natura (a titolo originario o derivativo) di qualsiasi genere (quali, ad esempio, quelli urbanistici, quelli fiscali e/o finanziari e/o economici e/o restitutori e/o indennitari e/o risarcitori, derivanti dagli effetti o dalle conseguenze di qualsiasi genere di pratiche di c.d. Superbonus, e/o di ristrutturazioni, e/o di sanatorie e/o di procedimenti amministrativi ovvero di ogni genere e in ogni sede comunque connessi a provvidenze pubbliche, o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli immobili e degli impianti alle norme di legge vigenti, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia), non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. Il bene è venduto libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi comprese quelle esistenti al momento della vendita, ad eccezione di quelle che per disposizione normativa non siano cancellabili; eventuali iscrizioni e trascrizioni, cancellabili, saranno cancellate a spese e cura della procedura, nei termini di seguito indicati. La partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali. 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 noti-

Studio Legale

avv. Tommaso David
e-mail: tommasodavid8@gmail.com
Cod. Fisc. DVD TMS 61B08 B519F
Partita IVA 00775540701

avv. Gianfranco David
e-mail: gianfranco631@gmail.com
Cod. Fisc. DVD GFR 62B13 B519C
Partita IVA 01772080709

fica del decreto di trasferimento.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo 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 (art. 585, ultimo co., e art. 587, co. 1, c.p.c.).

Se l'immobile dovesse risultare occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile, ricorrendone i presupposti, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, ai sensi dell'art. 560, comma 6, c.p.c., su richiesta dell'aggiudicatario, il quale deve provvedere a richiedere tale liberazione, al massimo, contestualmente al versamento del saldo del prezzo o comunque prima della predisposizione della bozza del decreto di trasferimento. Resta inteso che ogni onere fiscale e/o tributario e/o economico e/o finanziario e/o di qualsiasi genere e natura derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

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 sono a carico dell'aggiudicatario. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DI ESECUZIONE DELLA VENDITA - INFORMAZIONI PRELIMINARI

Il Gestore delle operazioni di vendita è la società **Procedure Gestite e Servizi srl** che vi provvederà a mezzo del portale dedicato alla vendita telematica denominato "**www.progress-italia.it**". Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il sottoscritto professionista delegato.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta di acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematica, personalmente ovvero tramite procuratore legale, a norma dell'art. 579, ultimo comma,

Studio Legale

avv. Tommaso David
e-mail: tommasodavid8@gmail.com
Cod. Fisc. DVD TMS 61B08 B519F
Partita IVA 00775540701

avv. Gianfranco David
e-mail: gianfranco631@gmail.com
Cod. Fisc. DVD GFR 62B13 B519C
Partita IVA 01772080709

c.p.c., redigendo il modulo web denominato "offerta telematica", elaborato dal Ministero della Giustizia dal relativo portale delle vendite pubbliche oppure dal tasto offerta che sarà presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul sito **"www.progress-italia.it**.

L'offerta dovrà essere presentata entro le ore 13:00 del 19 gennaio 2027.

L'offerente rilascerà dichiarazione con l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento, indicando ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, come di seguito specificato.

L'offerta potrà essere, alternativamente:

- sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- direttamente trasmessa a mezzo casella di posta elettronica dedicata, certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 comma IV e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, precisando che in tal caso la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005 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 previa identificazione del richiedente. Per tale modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà cura dell'offerente verificare che siano state eseguite, a cura del Ministero della Giustizia, tutte le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n.32 del 2015 (come di seguito testualmente riportato).

L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, con la precisazione che:

- 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'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) sul sito del Ministero della Giustizia https://pst.giustizia.it, o altro pro tempore utilizzato dal Ministero,

Studio Legale

avv. Tommaso David
e-mail: tommasodavid8@gmail.com
Cod. Fisc. DVD TMS 61B08 B519F
Partita IVA 00775540701

avv. Gianfranco David
e-mail: gianfranco631@gmail.com
Cod. Fisc. DVD GFR 62B13 B519C
Partita IVA 01772080709

allegando al messaggio di posta elettronica certificata l'apposita ricevuta rilasciata dal Portale dei Servizi Telematici, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta ma solo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

Nell'ipotesi in cui l'offerta di acquisto sia presentata congiuntamente da più soggetti, la trasmissione della domanda da parte del titolare della casella di posta elettronica deve essere accompagnata dalla allegazione di procura, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, anche in copia per immagine, rilasciatagli dagli altri offerenti. Se l'offerta è sottoscritta digitalmente, la procura va rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta.

Il termine massimo per il deposito del saldo prezzo è fissato in **centoventi giorni**, **non soggetto a sospensione feriale.** L'offerente può scegliere ed indicare nell'offerta un termine inferiore, se non viene indicato nessun termine per il versamento del saldo prezzo, ovvero un termine superiore, esso coincide con quello massimo di centoventi giorni.

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.

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, co. 1,

avv. Tommaso David
e-mail: tommasodavid8@gmail.com
Cod. Fisc. DVD TMS 61B08 B519F
Partita IVA 00775540701

avv. Gianfranco David
e-mail: gianfranco631@gmail.com
Cod. Fisc. DVD GFR 62B13 B519C
Partita IVA 01772080709

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.

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 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

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 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

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 mi-

avv. Tommaso David
e-mail: tommasodavid8@gmail.com
Cod. Fisc. DVD TMS 61B08 B519F
Partita IVA 00775540701

avv. Gianfranco David
e-mail: gianfranco631@gmail.com
Cod. Fisc. DVD GFR 62B13 B519C
Partita IVA 01772080709

nistero 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, 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).

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 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.

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

Studio Legale

avv. Tommaso David
e-mail: tommasodavid8@gmail.com
Cod. Fisc. DVD TMS 61B08 B519F
Partita IVA 00775540701

avv. Gianfranco David
e-mail: gianfranco631@gmail.com
Cod. Fisc. DVD GFR 62B13 B519C
Partita IVA 01772080709

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.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN ORDINE ALLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

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

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio (da eleggere all'interno del Comune di Campobasso), 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; 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 centoventi dalla data di aggiudicazione;

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

2) la cauzione, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto, andrà versata esclusivamente con bonifico bancario recante quale causale "versamento cauzione" sul conto corrente messo appositamente a disposizione dal gestore della vendita telematica (Iban: **IT 63 Y 03104 22903 000000 400014**);

3) 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;

4) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza in-

avv. Tommaso David
e-mail: tommasodavid8@gmail.com
Cod. Fisc. DVD TMS 61B08 B519F
Partita IVA 00775540701

avv. Gianfranco David
e-mail: gianfranco631@gmail.com
Cod. Fisc. DVD GFR 62B13 B519C
Partita IVA 01772080709

canto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;

5) 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) sono a carico dell'acquirente; le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono, invece, a carico della procedura. L'importo complessivo di tali oneri accessori (insieme al saldo prezzo) sarà comunicato dal professionista delegato entro venti 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; **contestualmente al saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà altresì rendere la dichiarazione di cui all'art. 585, co. 4, c.p.c., pena la decadenza dall'aggiudicazione**;

6) salvo quanto disposto nel successivo punto, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni centoventi 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 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

Studio Legale

avv. Tommaso David
e-mail: tommasodavid8@gmail.com
Cod. Fisc. DVD TMS 61B08 B519F
Partita IVA 00775540701

avv. Gianfranco David
e-mail: gianfranco631@gmail.com
Cod. Fisc. DVD GFR 62B13 B519C
Partita IVA 01772080709

credito di questa (art. 41 del d.lgs. n. 385/1993), nel termine di centodieci giorni dalla data anzidetta secondo le modalità stabilite al punto successivo;

7) 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), non è necessario, dopo l'aggiudicazione, depositare istanza al G.E. ma occorre rivolgersi direttamente al professionista delegato, il quale verificherà l'esistenza delle condizioni legittimanti la istanza (ed anche l'avvenuta ammissione allo stato passivo nel caso di fallimento del debitore esecutato, richiedendo il deposito del decreto di esecutorietà dello stato passivo dal quale risulti la relativa ammissione) e provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura (quali quelle destinate alla liquidazione dei compensi del professionista e del custode) nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere. Così calcolate le somme dovute alla procedura, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario 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 dieci giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare, presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. Il professionista delegato sarà comunque tenuto ad acquisire tale documento.
Nel caso in cui, oltre al creditore fondiario, vi siano altri creditori ipotecari o chirografari tempestivi, il versamento diretto all'istituto dovrà avvenire per il solo importo di cui all'art. 2855 cod. civ., mentre tutta la restante somma dovrà essere versata al delegato.
L'aggiudicatario, infine, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico (la cui entità sarà stabilita dal professionista delegato);

8) 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 così come nel caso in cui non sia resa, nel termine stabilito, la dichiarazione di cui all'art. 585, co 4, c.p.c., il G.E.** (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del

avv. Tommaso David
e-mail: tommasodavid8@gmail.com
Cod. Fisc. DVD TMS 61B08 B519F
Partita IVA 00775540701

avv. Gianfranco David
e-mail: gianfranco631@gmail.com
Cod. Fisc. DVD GFR 62B13 B519C
Partita IVA 01772080709

professionista delegato) **dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione**, che dovrà essere trasferita dal conto corrente del gestore su apposito conto corrente e/o libretto intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del G.E., che il professionista delegato provvederà ad aprire presso la Banca Popolare delle Province Molisane; analogo conto corrente e/o libretto dovrà essere aperto anche in caso di aggiudicazione, su cui trasferire la cauzione e su cui dovrà essere versato il saldo;

9) il professionista delegato, referente della procedura, prenderà atto delle offerte presentate telematicamente e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita;

10) 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:

Studio Legale

avv. Tommaso David
e-mail: tommasodavid8@gmail.com
Cod. Fisc. DVD TMS 61B08 B519F
Partita IVA 00775540701

avv. Gianfranco David
e-mail: gianfranco631@gmail.com
Cod. Fisc. DVD GFR 62B13 B519C
Partita IVA 01772080709

▪ 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 due (2) giorni, con l'individuazione, nell'avviso di vendita, della data di inizio e della data di scadenza, entrambe coincidenti con giornate lavorative (secondo il calendario delle festività nazionali) ed escluso il sabato.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi dieci (10) minuti prima dello spirare del termine stabilito, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di altri dieci (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.

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

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

Studio Legale

avv. Tommaso David
e-mail: tommasodavid8@gmail.com
Cod. Fisc. DVD TMS 61B08 B519F
Partita IVA 00775540701

avv. Gianfranco David
e-mail: gianfranco631@gmail.com
Cod. Fisc. DVD GFR 62B13 B519C
Partita IVA 01772080709

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 suindicata, sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché 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 alla 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 quarantotto 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;
- terminata la gara, il professionista delegato aggiudica il lotto e/o i lotti secondo i criteri sopra indicati ovvero dà atto che l'asta è andata deserta.

ASSEGNAZIONE

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

Studio Legale

avv. Tommaso David
e-mail: tommasodavid8@gmail.com
Cod. Fisc. DVD TMS 61B08 B519F
Partita IVA 00775540701

avv. Gianfranco David
e-mail: gianfranco631@gmail.com
Cod. Fisc. DVD GFR 62B13 B519C
Partita IVA 01772080709

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., allorquando, 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.

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 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 profes-

Studio Legale

avv. Tommaso David
e-mail: tommasodavid8@gmail.com
Cod. Fisc. DVD TMS 61B08 B519F
Partita IVA 00775540701

avv. Gianfranco David
e-mail: gianfranco631@gmail.com
Cod. Fisc. DVD GFR 62B13 B519C
Partita IVA 01772080709

sionista, 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.

VISITA DEGLI IMMOBILI

Ogni soggetto interessato ha diritto di visitare i beni posti in vendita. La richiesta di visita è formulata all'Istituto Vendite Giudiziarie del dott. Martino Pietro Antonio, cu-

Studio Legale

avv. Tommaso David
e-mail: tommasodavid8@gmail.com
Cod. Fisc. DVD TMS 61B08 B519F
Partita IVA 00775540701

avv. Gianfranco David
e-mail: gianfranco631@gmail.com
Cod. Fisc. DVD GFR 62B13 B519C
Partita IVA 01772080709

stode giudiziario nominato dal Giudice dell'Esecuzione, con sede in Campobasso alla Via Galanti, n. 19, telefono: 0874416150; P.E.C.: ivgmolise@pec.aliseo.it, e-mail: aste@ivgmolise.it., ovvero accendendo al portale delle vendite pubbliche, cliccare sulla voce "prenota visita immobile" e poi compilare il form.

L'eventuale visita si svolgerà *ex* art. 560 c.p.c., con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.

DISPOSIZIONI GENERALI

Sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente al seguente link: http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nei suoi allegati, nelle disposizioni normative e nell'ordinanza di vendita;

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge e le indicazioni contenute nell'ordinanza di vendita.

Maggiori informazioni possono essere reperite presso il professionista delegato, avv. Tommaso David con studio in Campobasso alla via Giuseppe Garibaldi 14 tel. 0874 1682990.

Campobasso, 31 ottobre 2026

Il professionista delegato

avv. Tommaso David

Firmato digitalmente da: David Tommaso
Luogo: Campobasso
Data: 02/11/2026 16:11:10