TRIBUNALE DI CAMPOBASSO
Esecuzione Immobiliare n. 44/2024
Giudice Dell'Esecuzione Dott.ssa Rossella CASILLO
Professionista delegato Avv. Federica DE RENSIS

Avviso di vendita telematica asincrona ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

5° Esperimento

Il sottoscritto Avv. Federica de Rensis, professionista delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. in virtù di ordinanza del 10 aprile 2025 nel suddetto procedimento esecutivo a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il **giorno 16 febbraio 2027 alle ore 12:00,** presso il proprio studio in Campobasso alla Piazza Vittorio Emanuele II, n. 9, procederà alla apertura della vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it per l'esame delle offerte telematiche, come appresso indicato, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.
La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nella "Disciplina della vendita e modalità di presentazione dell'offerta telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (indicato nell'ordinanza di delega, pubblicato sul sito www.astetelematiche.it ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.
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 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.
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.
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.

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

LOTTO UNICO

- Locale commerciale, sito nel comune di Campobasso, alla Via Michelangelo Ziccardi n. 50, ubicato al piano terra, della consistenza catastale di metri quadrati cinquantacinque censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Campobasso al foglio 118 particella 122 sub. 4, zona censuaria 2, Via Michelangelo Ziccardi n. 50, p. T, categoria C/1, classe 2, metri quadrati 55, rendita catastale euro 406,19;
- Locale di deposito, sito nel comune di Campobasso, alla Via Michelangelo Ziccardi n. 50, ubicato al piano interrato, della consistenza catastale di metri quadrati ottantacinque censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Campobasso al foglio 118 particella 122 sub. 16, zona censuaria 2, via Michelangelo Ziccardi n. 50, p. S1, categoria C/2, classe 2, metri quadrati 85, rendita catastale euro 215,50.

Prezzo base: € 15.525,00
Offerta minima: € 11.645,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Disponibilità del bene: *l'immobile NON risulta occupato.*

Situazione urbanistica e catastale:
Il CTU ha evidenziato che: "*Non sono state rilevate difformità urbanistiche rispetto a quanto costruito ed esistente"*
In ogni caso si richiama il contenuto integrale della perizia.

****

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ co. del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ co. della L. 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario come da stima del CTU.

*** *** *** ***

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.
Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, munito di procura notarile ex art. 579, u.c., c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*" è consultabile all'indirizzo https://pst.giustizia.it, sezione "*documenti*", sottosezione "*portale delle vendite pubbliche"*.
Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 12 febbraio 2027, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it .
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, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta ai sensi dell'art.13 co.2 e 3 (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).
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 predetto 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

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

a. il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta unitamente a copia dell'estratto dell'atto di matrimonio; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
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, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
i. il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
j. l'importo versato a titolo di cauzione;
k. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
l. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
m. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
n. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

o. La dichiarazione di aver preso visione della perizia e degli allegati, precisando che nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario, 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., c.p.c.);

All'offerta dovranno essere allegati:

1. copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
2. la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
3. la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex* art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
4. se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge nonché estratto dell'atto di matrimonio;
5. se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
6. se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
7. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, visura camerale aggiornata) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
8. se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto,** esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Gestore della Vendita '**Aste Giudiziarie Inlinea Spa'** al seguente Iban: **IT93B0326822300052849400440**, tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dall'aggiudicazione ex art.587 c.p.c..

Il bonifico, con causale "versamento cauzione, Proc. Es. n. 44/2024 R.G.E., Trib. Campobasso", dovrà essere effettuato in modo tale che la cauzione risulti accreditata sul conto corrente del gestore della vendita telematica già al momento del deposito dell'offerta stessa.

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

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul

portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sitowww.astetelematiche.it accedendo alla stessa con 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 o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

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

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato in precedenza. Nel caso di unico offerente, l'offerta dà diritto all'acquisto del bene se è pari o superiore al prezzo base su indicato. Se l'offerta è inferiore in misura non superiore ad un quarto del prezzo base, il professionista potrà non aggiudicare il compendio alla vendita solo quando ritiene che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con un nuovo tentativo di vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art.588 c.p.c.. Nel caso di più offerte, a seguito dell'apertura della gara il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che l'offerta risultante dal rilancio più alto sia di importo inferiore in misura non superiore ad un quarto del prezzo base e il professionista ritenga di conseguire un prezzo più alto dalla vendita con un nuovo tentativo di vendita oppure siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588. In questa ipotesi, se l'unica offerta o la migliore delle offerte è inferiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il P.D. non fa luogo alla vendita e procede ad assegnare l'immobile al creditore che ne ha fatto richiesta. Nel caso di più offerte a parità di prezzo, il professionista delegato preferirà, nell'ordine: l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo o le forme di pagamento più convenienti; in presenza delle medesime condizioni di cui ai punti precedenti, sarà preferita l'offerta presentata per prima. Se la maggiore offerta risulta pervenuta tardivamente ovvero è irrituale sarà considerata come maggiore offerta quella di importo immediatamente inferiore che sia al tempo stesso tempestiva e rituale e così di seguito. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto sia superiore di un sesto rispetto a quello di aggiudicazione. 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. 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.
Il bene sarà aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di 10 minuti prima dello scadere del termine vi siano stati ulteriori rilanci.
La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal 16/02/2027, subito dopo il controllo delle offerte e terminerà alle ore 12:00 dell'18/02/2027.
Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di altri 10 (dieci) 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**.**

Il giorno 18/02/2027 alle ore 12,30 e segg., successivo alla scadenza della gara ed all'esito degli eventuali prolungamenti, il **professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi precedentemente indicati in ordine di priorità.
Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il gestore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari;
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.
L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare una somma **pari al 20% del prezzo di aggiudicazione** per le imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato *ex* art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista); 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;
Inoltre nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario, 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 (Normativa antiriciclaggio).
Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc).
La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** *** *** ***

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tribunale di Campobasso Procedura Esecutiva Immobiliare n. 44/24 R.G.E.";** in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

*** *** *** ***

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.
Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato *ex* art.2, settimo comma, DM 227/2015) sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

*** *** *** ***

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura; l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti www.ivgmolise.it, www.astetelematiche.it; 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 a chiunque vi abbia interesse.
Custode è l'Istituto delle Vendite Giudiziarie di Campobasso, presso il quale sarà possibile prenotare la visita dell'immobile, telefonicamente 0874416150, via e.mail ad: aste@ivgmolise.it
Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo **assistenza@astetelematiche.it** oppure contattare il num. **0586 20141 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi** o presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Campobasso – Piano I – Piazza V. Emanuele II n.2, in orari di ufficio previa prenotazione.

Pubblicità legale della vendita sarà data pubblica notizia mediante:
A) inserimento delle copie dell'avviso di cui al primo comma dell'art. 490 c.p.c., dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "PVP" a cura del soggetto designato quale legittimato a tale incombente Procedure Gestite e Servizi Srl;
B) inserzione, per estratto, nel periodico "Newspaper Aste";
C) pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente alla copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. mediante inserimento nei seguenti siti Internet: www.astetelematiche.it, www.ivgmolise.it. E sui principali portali privati immobiliari mediante Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it, nonché sul sito Subito.it.
D) affissione di pubblici manifesti nel centro abitato del Comune in cui sono situati gli immobili oggetto della vendita e notifica almeno quindici giorni liberi prima della data fissata per l'espletamento delle incombenze di vendita, ai creditori che hanno un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri immobiliari.
Maggiori informazioni potranno richiedersi ad **assistenza@astetelematiche.it**, l'Istituto Vendite Giudiziarie con sede in Campobasso alla via Galanti n. 19 (tel. 0874/416150) e presso lo studio del professionista delegato, Avv. Federica de Rensis, in Campobasso alla Piazza Vittorio Emanuele II, n. 9 (tel. 0874 415232).

La partecipazione alla vendita implica:
- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica, che invece dovrà essere fornita a cura e spese dell'aggiudicatario prima dell'emissione del decreto di trasferimento.
Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
Campobasso, 28/10/2026

Il Professionista Delegato
Avv. Federica de Rensis