

## TRIBUNALE DI CAMPOBASSO

### Sezione Esecuzioni Immobiliari

#### AVVISO DI VENDITA TELEMATICA CON GARA ASINCRONA

##### Procedura esecutiva immobiliare N. 11/2023 RGE

La professionista avv. Fernanda Tabasso, con studio in Via A. Nobile n. 11 a Campobasso, delegata nella procedura esecutiva immobiliare n. 11/2023 RGE, visto il provvedimento di delega delle operazioni di vendita del compendio pignorato, emesso dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Campobasso, dott.ssa E. Luciani in data 02.05.2024, visti gli artt. 569 e 591 – bis c.p.c.

#### AVVISA

Che il giorno **13 novembre 2024** alle **ore 12:00** con seguito, tramite la piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), si procederà alla vendita senza incanto, **con modalità telematica e gara telematica asincrona**, dell'unità immobiliare di seguito descritta

#### LOTTO UNICO

Piena proprietà di un locale commerciale, situato lungo la Strada Statale 87 Sannitica al Km 122,2, in Contrada Aia Vecchia snc. a Vinchiaturo (CB). Il locale fa parte di un fabbricato composto da altre unità immobiliari ed è dotato di parcheggio antistante collegato direttamente sulla S.S. 87. Il locale è libero.

Così identificato N.C.E.U. del Comune di Vinchiaturo (CB), Foglio 20, particella 434, sub 8 – Foglio 20, particella 434, sub 9 - CONTRADA AIA VECCHIA n. SNC Piano T - Rendita: Euro 3.558,80, Categoria C/1a), Classe 3, Consistenza 214 mq, Dati di superficie: Totale: 266 mq

<b>Prezzo base del lotto</b>	<b>€ 153.600,00</b>
<b>Offerta minima</b>	<b>€ 115.200,00</b>
<b>Offerta in aumento nel caso di gara</b>	<b>€ 1.000,00 (rilancio in misura fissa)</b>

I beni di cui sopra, come dichiarato nella relazione di stima, risultano costruiti con Concessione edilizia n. 13/1994 prot. 1398 rilasciata dal Comune di Vinchiaturo. Successivamente è stata presentata Variante alla Concessione n. 13/94 rilasciata il 16.02.2000 con n. 8 prot. 2878 e DIA prot. 1206 del 26.02.2007; Non risultano presenti difformità non sanabili. Per tutto ciò che concerne una migliore descrizione dell'immobile nonché l'esistenza di eventuali oneri, difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso, si fa espresso rinvio alla perizia, a firma del geom. Copalucci Antonio, consultabile sui siti internet [www.ivgmolise.it](http://www.ivgmolise.it), [www.gobid.it](http://www.gobid.it), [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it);

\*\*\*\*\*

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nelle forme della vendita telematica "asincrona", per il tramite della società **Gobid International Auction Group S.r.l.**, quale gestore della vendita telematica, che vi provvederà a mezzo del suo portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it). Pertanto le offerte di acquisto e le domande di partecipazione potranno essere presentate esclusivamente in via telematica.

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avranno luogo tramite il portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), innanzi alla sottoscritta professionista delegata, il giorno **13 novembre 2024** alle **ore 12:00** con il seguito.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica utilizzando il modulo web "offerta telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it). Il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione documenti, sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

**L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del 12.11.2024** inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertaapvp.dgsia@giustiziacert.it**

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

**Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati**

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

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al co. 4 o, in alternativa, quello di cui al co. 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n.68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto

dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, co. 1, lettera n). Si applica il co. 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al co. 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

**Art.13 Modalità di trasmissione dell'offerta**

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

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

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

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

#### **Art.14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica**

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

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

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

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

#### **Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informativi del dominio giustizia**

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

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

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo co., c.p.c.

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI IN ORDINE ALLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

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

**a.** il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, bisognerà indicare i relativi dati identificativi ed allegare all'offerta il certificato camerale aggiornato e le autorizzazioni del caso;

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

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

d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;

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

2) **la cauzione** andrà versata esclusivamente con bonifico bancario recante quale causale **“versamento cauzione”** sul conto corrente intestato a **Gobid International Auction Group Srl. IBAN: IT 43 K 01030 21100 0000 0041 4486**. La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto corrente del gestore della vendita telematica già al momento del deposito dell'offerta stessa e dovrà essere di importo pari almeno al **10% del prezzo offerto**;

3) A norma dell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita; L'offerta è inefficace: - se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso - se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso; - se l'offerente non presta cauzione con le modalità indicate nel presente avviso.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo, dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), in modalità telematica. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Per ricevere assistenza e maggiori istruzioni, l'utente potrà rivolgersi al gestore della vendita telematica inviando una e-mail all'indirizzo **assistenza@gobidgroup.com**, oppure contattare l'assistenza al seguente numero 02 86882269 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 nei giorni feriali. Si rinvia altresì alle informazioni dettagliate contenute nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul Portale dei Servizi Telematici.

## SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA TELEMATICA

### ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avranno luogo tramite il portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), la sottoscritta professionista delegata procederà all'apertura delle buste telematiche contenenti le offerte il giorno **13 novembre 2024** alle **ore 12:00**. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) accedendo alla stessa mediante le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione telematica da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà essere disposta in suo favore.

### DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

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

#### GARA TRA GLI OFFERENTI

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

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 1.000,00. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

**La gara avrà la durata di 2 giorni dal 13.11.2024 al 15.11.2024 e terminerà alle ore 12:00 del giorno 15.11.2024.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di altri 10 minuti, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento. Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti mediante “e-mail” e “sms”.

#### AGGIUDICAZIONE

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

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

#### DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

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

A tal fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di quindici giorni dalla

predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo PEC o raccomandata a./r.), pena la decadenza dall'aggiudicazione;

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

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), 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 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 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare, presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. 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 c.c., mentre tutta la restante somma dovrà essere versata al delegato.

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

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

#### PRESCRIZIONI ULTERIORI DI CARATTERE GENERALE

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

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

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

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

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

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante assegno sul libretto intestato alla procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c. nel decreto di trasferimento il G.E. inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... rep.

..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota".

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

### SI RENDE NOTO

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- che 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;

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

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

- che l'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore che deve qui per intendersi per intero richiamata e trascritta e disponibile per la consultazione sui siti internet: [www.ivgmolise.it](http://www.ivgmolise.it) [www.gobid.it](http://www.gobid.it); [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)

**- che gli immobili offerti in vendita necessitano dell'Attestato di Prestazione Energetica, di cui al D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. la cui acquisizione sarà richiesta a cura e spese dell'aggiudicatario.**

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

- che la proprietà, il possesso ed il godimento del bene saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del decreto di trasferimento, che sarà emesso dopo il versamento dell'intero prezzo e delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio in Campobasso alla Via Nobile n. 11.

### SI AVVERTE

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

\*\*\*

Il presente avviso di vendita verrà pubblicizzato mediante inserzione, unitamente all'ordinanza del giudice e alla relazione di stima redatta, sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area denominata "PVP" a cura del soggetto designato a tale incumbente Gobid International Auction Group S.r.l

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

Pubblicazione sui siti internet, [www.gobid.it](http://www.gobid.it) [www.ivgmolise.it](http://www.ivgmolise.it) [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) unitamente all'ordinanza del giudice e alla relazione di stima redatta dall'esperto redatta ai sensi dell'art 173 bis disp.att.c.p.c.

Inserzione per estratto sui principali portali privati immobiliari, ossia [www.Casa.it](http://www.Casa.it) - [www.Idealista.it](http://www.Idealista.it) - [www.Bakeca.it](http://www.Bakeca.it) [www.Subito.it](http://www.Subito.it).

Mediante affissione di pubblici manifesti nel centro abitato del Comune in cui sono situati gli immobili oggetto della vendita e notifica ai creditori che hanno un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri immobiliari.

#### **PER VISITARE L'IMMOBILE**

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

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

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato Avv. Fernanda Tabasso email [tabassofernanda@gmail.com](mailto:tabassofernanda@gmail.com) tel/fax 087494783 cell 3384462842.

Campobasso il 19.06.2024

Il professionista delegato  
Avv. Fernanda Tabasso

