

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO
Settore esecuzioni immobiliari
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI IMMOBILI

Procedura esecutiva n.39/2020 R.G.Es.

Il sottoscritto professionista delegato alla vendita avvisa che **il giorno 9/05/2025 alle ore 10:00** a Campobasso, presso il Consiglio dell'Ordine degli avvocati di Campobasso sito presso il Tribunale di Campobasso alla Piazza Vittorio Emanuele II n.2, procederà

alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA** ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 22 D.M. 32/2015

della piena proprietà dei seguenti beni immobili:

Lotto 1

Locale autorimessa nel N.C.E.U. di Campobasso al foglio 62 del Comune di Bojano Corso Umberto I n. 37, Part. 718 sub 32, Zona censuaria 1, Categ. C/6, Classe 1, Consistenza mq. 308 Superficie catastale 340 mq., piano SI, Rendita euro 652,18.

(L'immobile necessita di regolarizzazione urbanistica, sismica e catastale)

PREZZO BASE Euro 12.000,00 (Euro dodicimila/00)

RILANCIO MINIMO Euro 240,00 (2% prezzo base con arrotondamento)

OFFERTA MINIMA Euro 9.000,00 (Euro novemila/00)

Lotto 10

Unità abitativa- Appartamento e terrazzo nel N.C.E.U. di Campobasso al foglio 62 del Comune di Bojano Corso Umberto I n.37, Part. 718 sub 50, Zona censuaria 1, Categ. A/2, Classe 3, Consistenza 12 vani Superficie catastale 324 mq., piano 1°, Rendita euro 1.016,39 e ½ del terrazzo individuato al foglio 62 del Comune di Bojano Part. 718 sub 57 bene comune non censibile di mq 246 circa.

(L'immobile necessita di regolarizzazione urbanistica, sismica e catastale)

PREZZO BASE Euro 43.000,00 (Euro quarantatremila/00)

RILANCIO MINIMO Euro 860,00 (2% prezzo base con arrotondamento)

OFFERTA MINIMA Euro 32.250,00 (Euro trentaduemiladuecentocinquanta/00)

Lotto 11

Unità abitativa- Appartamento e terrazzo nel N.C.E.U. di Campobasso al foglio 62 del Comune di Bojano Corso Umberto I n.37, Part. 718 sub 58 (nella perizia sub51), Zona censuaria 1, Categ. A/2, Classe 3, Consistenza 9 vani Superficie catastale 232 mq., piano 1°, Rendita euro 762,29 e ½ del terrazzo individuato al foglio 62 del Comune di Bojano Part. 718 sub 57 bene comune non censibile di mq 246 circa.

(L'immobile necessita di regolarizzazione urbanistica, sismica e catastale)

PREZZO BASE Euro 38.000,00 (Euro trentottomila/00)

RILANCIO MINIMO Euro 760,00 (2% prezzo base con arrotondamento)

OFFERTA MINIMA Euro 28.500,00 (Euro ventottomilacinquecento/00)

Lotto 12

Unità immobiliare in corso di costruzione- Appartamento nel N.C.E.U. di Campobasso al foglio 62 del Comune di Bojano Corso Umberto I n.37, Part. 718 sub 52, Zona censuaria 1, Categ. F3 in corso di costruzione, Consistenza mq 317, piano secondo.

(L'immobile necessita di regolarizzazione urbanistica, sismica e catastale)

PREZZO BASE Euro 22.000,00 (Euro ventidueemila/00)+ iva

RILANCIO MINIMO Euro 440,00 (2% prezzo base con arrotondamento)
OFFERTA MINIMA Euro 16.500,00 (Euro sedicimilacinquecento/00)+ iva

Lotto 13

Unità immobiliare in corso di costruzione- Appartamento nel N.C.E.U. di Campobasso al foglio 62 del Comune di Bojano Corso Umberto I n.37, Part. 718 sub 53, Zona censuaria 1, Categ. F3 in corso di costruzione, Consistenza mq 239, piano secondo.

(L'immobile necessita di regolarizzazione urbanistica, sismica e catastale)

PREZZO BASE Euro Euro 18.000,00 (Euro diciottomila/00)+ iva

RILANCIO MINIMO Euro 360,00 (2% prezzo base con arrotondamento)

OFFERTA MINIMA Euro 13.500,00 (Euro tredicimilacinquecento/00)+ iva

Lotto 14

Unità immobiliare in corso di costruzione- Appartamento nel N.C.E.U. di Campobasso al foglio 62 del Comune di Bojano Corso Umberto I n.37, Part. 718 sub 54, Zona censuaria 1, Categ. F3 in corso di costruzione, Consistenza mq 583, piano terzo (sottotetto).

(L'immobile necessita di regolarizzazione urbanistica, sismica e catastale)

PREZZO BASE Euro 32.000,00 (Euro trentaduemila/00)+ iva

RILANCIO MINIMO Euro 640,00 (2% prezzo base con arrotondamento)

OFFERTA MINIMA Euro 24.000,00 (Euro ventiquattromila/00)+ iva

(Tutti gli immobili compresi nei lotti sono stati valutati nella Perizia di stima del 30/05/2022 e nell'integrazione del 1/9/2022 redatte dal Dott. Agr. Antonio Giambattista Santopolo si precisa che l'immobile indicato al lotto n.11 ed il BCNC identificato al fg 62 part.718 sub 59 (ex sub 56) sono stati aggiornati al catasto per una diversa distribuzione e presentano differenze rispetto ai dati indicati nelle perizie per maggiori informazioni consultare la perizia di stima)

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto degli offerenti dovranno pervenire entro le **ore 13:00 del giorno 8/05/2025**

per le offerte presentate in via telematica si veda il paragrafo A)

per le offerte presentate in forma cartacea si veda il paragrafo B)

A) Modalità di presentazione telematica dell'offerta

L'offerta deve essere redatta utilizzando il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica":

-accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, in alternativa accedendo al portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione del Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità e potrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica

certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n) del Decreto del Ministro della Giustizia n.32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere le offerte ed i documenti allegati a mezzo di “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica” appositamente rilasciata da un gestore PEC. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

l'offerta di acquisto mediante modalità telematica dovrà contenere

- 1) i dati identificativi dell'offerente il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale e la partita IVA, il domicilio eletto per le comunicazioni nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria), 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;
- 2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- 3) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, la descrizione del bene;
- 4) l'indicazione del referente della procedura;
- 5) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 6) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- 7) 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
- 8) l'importo versato a titolo di cauzione mediante bonifico bancario recante la causale “*versamento cauzione*” sul conto corrente della procedura acceso presso la Filiale di Campobasso della Banca Popolare delle Province Molisane Società Coop. per Azioni, di cui all'IBAN **IT20P 05033 03800 000000106542**. La cauzione, a pena d'inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto il giorno fissato per la vendita e dovrà essere di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, si raccomanda agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima del termine previsto per il deposito delle offerte, per tener conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme;
- 9) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- 10) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- 11) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- 12) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- 13) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 14) **all'offerta telematica dovranno essere allegati** la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, in caso di società, fotocopia del documento di identità del legale rappresentante della stessa ed un certificato aggiornato del registro imprese da cui risulti i poteri del legale rappresentante; la copia della contabile del bonifico eseguito a titolo di cauzione, subito dopo la gara, la stessa cauzione sarà accreditata sul conto corrente degli offerenti non aggiudicatari, al netto di eventuali oneri bancari. Se l'offerta è formulata da più persone copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta.

Le comunicazioni per via telematica saranno eseguite all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e nell'area messaggi personale disponibile sul portale del gestore della vendita. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

B) Modalità di presentazione delle offerte cartacee in "busta chiusa"

le offerte di acquisto in bollo (€ 16,00) dovranno essere presentate in busta chiusa presso la **Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Campobasso**, sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato alla vendita, la data della vendita ed un nome o una sigla di fantasia che consenta all'offerente, il giorno della vendita, di identificare la propria busta; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro.

L'offerta di acquisto mediante modalità cartacea dovrà contenere

- 1) i dati identificativi dell'offerente, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale e la partita IVA, il domicilio eletto per le comunicazioni nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria), 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;

- 2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, la descrizione del bene;
- 3) l'indicazione del referente della procedura;
- 4) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- 5) 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;
- 6) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 7) **all'offerta dovranno essere allegati**, nella stessa busta, la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, in caso di società fotocopia del documento di identità del legale rappresentante della stessa ed un certificato aggiornato del registro imprese da cui risulti i poteri del legale rappresentante legale; un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Campobasso- cancelleria esecuzioni immobiliari" per un importo pari almeno al **10 per cento del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà immediatamente restituito dal professionista delegato alla vendita in caso di mancata aggiudicazione. Se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta.

Indicazioni comuni (presentazione telematica o cartacea)

- 1) Il professionista delegato alla vendita, referente della procedura, prenderà atto sia delle offerte presentate telematicamente che di quelle presentate in via analogica e le esaminerà, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita;
- 2) il professionista delegato alla vendita provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'avviso di vendita, dichiarando inammissibili le **offerte pervenute oltre il termine stabilito, inferiori di oltre un quarto al prezzo base, se è prestata cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo proposto**,
- 3) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile per 120 giorni dal deposito. In caso di un'unica offerta, si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita, non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita ed in caso di mancata connessione telematica al portale;
- 4) le spese derivanti dal trasferimento del bene imposta di registro, imposta sul valore

aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali sono a carico dell'acquirente. A tal ultimo fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, **contestualmente al saldo del prezzo e all'iva (22%) ove dovuta, 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 alla vendita, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione pena la decadenza dall'aggiudicazione;

- 5) l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) delle imposte, dell'iva ove dovuta e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero, entro il minor termine indicato nell'offerta. 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 Giudice dell'esecuzione dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c.;
- 6) l'offerta può essere presentata anche da avvocato per persone da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., avverranno a cura del professionista delegato alla vendita nel luogo indicato per la vendita.

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche e cartacee avranno luogo il giorno 9/05/2025 alle ore 10:00.

Il professionista delegato alla vendita esaminerà le offerte e delibererà sulla convenienza delle stesse.

- Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al professionista delegato alla vendita;
- Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma cartacea partecipano comparando innanzi al professionista delegato alla vendita nel luogo fisico in cui si svolge la vendita. Le buste presentate in forma cartacea saranno aperte e riportate sul portale a cura del professionista delegato alla vendita e rese visibili a coloro che partecipano

alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Entro 30 minuti dall'orario previsto, ove il professionista delegato alla vendita non sia in grado di procedere all'esame delle offerte, poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita, lo comunicherà, tramite la messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita. In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile ai sensi e nei termini di cui all'art. 571 c.p.c. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita la Astalegale.net invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con la partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel **termine di tre minuti** dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica saranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi saranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di **tre minuti** per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

Il bene sarà aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di tre minuti vi siano stati ulteriori rilanci.

Quando, all'esito della gara tra gli offerenti o nel caso di mancata adesione alla gara o in caso di un'unica offerta, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Nel corso del primo esperimento di vendita, se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti ed in caso di una unica offerta, se l'offerta più alta o più vantaggiosa risulti inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, in presenza di specifiche circostanze che consentano di ritenere che 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 in presenza di istanze di assegnazione, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore, in assenza di istanze di assegnazione, il bene è aggiudicato all'offerente che abbia fatto l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia

inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, in assenza di istanze di assegnazione del bene necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è aggiudicato all'offerente che abbia fatto l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa.

CONDIZIONI DI VENDITA

- a) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente 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, 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. Il fabbricato è stato oggetto di un progetto di risanamento conservativo e completamento funzionale con i seguenti titoli rilasciati dal Comune di Bojano.: Permesso di Costruire n.13 del 04/05/2005; Permesso di Costruire in variante n.48 del 04/10/2007; Denuncia di Inizio Attività n.44/08 del 10/07/2008; Denuncia di Inizio Attività n.105/08 del 4/11/2008; Denuncia di Inizio Attività n.35/09 del 20/04/2009; Denuncia di Inizio Attività n.70/09 del 20/08/2009; Certificato di Agibilità parziale del 28/10/2008, relativo ai sub.28,29,30,32; Certificato di Agibilità parziale del 10/08/2009, relativo al sub. 40,30,41,42,43,50,51; Certificato di Agibilità parziale del 21/12/2009, relativo al sub. 40; **Per le informazioni relative alla regolarità edilizia, urbanistica e catastale** si rimanda alla perizia di stima del dott. agr. Antonio G. Santopolo;
- b) 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;
- c) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- d) 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, con le

- modalità di pagamento che saranno comunicate dal professionista delegato alla vendita.
- e) gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata con il decreto di trasferimento e sarà eseguita a cura e spese della procedura;
 - f) agli atti non è presente l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) di cui al D.lgs. 19 agosto 2005 n.192, dal Dl 63/2013– l. 90/2013, e successive modificazioni ed integrazioni per cui, ove previsto, prima dell'emissione del Decreto di Trasferimento, l'aggiudicatario dovrà acquisire l'attestato a sua cura e spese;
 - g) 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, dell'iva ove dovuta e delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;
 - h) per visite agli immobili è necessario inoltrare le richieste utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://venditepubbliche.giustizia.it> accedendo alla scheda dell'immobile di interesse;
 - i) gli immobili risultano liberi, in ogni caso, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione;
 - j) la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
 - k) la presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente avviso di vendita e nell'ordinanza, l'integrale conoscenza della relazione di stima ai quali si fa espresso rinvio;
 - l) per maggiori informazioni contattare il custode o il professionista delegato;
 - m) per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge

MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SISTEMI INFORMATICI

Nel caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia:

- ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso, le offerte dovranno essere formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura;
- ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. In questo caso tuttavia l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di siffatta ricevuta. I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo

svolgimento della procedura.

Ove fosse comunque impossibile svolgere la vendita, il professionista delegato alla vendita ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'esecuzione) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora, in assenza di offerte sarà ordinata una nuova vendita.

Istanze di assegnazione

Ogni creditore nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. In caso di accoglimento delle domande di assegnazione il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

Custodia

Custode è l'Istituto delle Vendite Giudiziarie di Campobasso tel.0874 416150

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Pubblicità legale

della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

A) pubblicazione 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 incumbente ASTALEGALE.NET, 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

B) inserzione, per estratto, nel periodico "Newspaper Aste", 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

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.astalegale.net, www.portaleaste.it e www.ivgmolise.it, 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

D) inserzione, per estratto, 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sui portali privati immobiliari Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it, Gruppo eBay.alista.it, Bakeca.it-Gruppo eBay;

E) affissione di pubblici manifesti nel centro abitato del Comune in cui sono situati gli immobili oggetto della vendita, 25 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

F) notifica dell'avviso di vendita, al debitore esecutato, alle parti e ai creditori che

hanno un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri immobiliari.

Campobasso 7/01/2025

Il professionista delegato alla vendita
(Dott.ssa Lucia Morgillo)