

**Studio Legale**  
Avv. Pierluigi Di Medio – Avv. Cinzia Di Medio  
*Patrocinanti in Cassazione*  
Via Euclide, n. 6 - 66054 Vasto (Ch)  
Via Umberto I, n. 47 – 86100 Campobasso (Cb) - Via Croce, n. 56 – 86043 San Martino in Pensilis (Cb)  
Tel./Fax: 0873.362143 – Cell.: 379.1994155  
E-mail: [studiolegaledimedio@yahoo.it](mailto:studiolegaledimedio@yahoo.it) – [segreteria@studiolegaledimedio.it](mailto:segreteria@studiolegaledimedio.it)

## **TRIBUNALE DI CAMPOBASSO**

### **Esecuzioni immobiliari**

\* \* \*

## **AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**- Procedura esecutiva n. 3/2023 R.G.E.I. -**

### **SESTO ESPERIMENTO**

L'Avv. Pierluigi Di Medio, con studio in Campobasso (CB), Via Umberto I, n. 47, delegato dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Rossella Casillo, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con Ordinanza del 12 maggio 2024

### **AVVISA**

che il giorno **11 settembre 2026, alle ore 10:00**, presso la sala aste del Tribunale di Campobasso, predisposta dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Campobasso, alla Piazza Vittorio Emanuele II n. 26, si procederà alla

### **VENDITA SENZA INCANTO**

in modalità sincrona – mista delle unità immobiliari di seguito descritte:

### **LOTTO UNICO**

Piena ed esclusiva proprietà sui seguenti immobili siti nel Comune di Campobasso alla Contrada Colli, e precisamente:

1) Abitazione (appartamento), costituita da un fabbricato che si sviluppa su tre livelli, ubicata in Campobasso alla Contrada Colli snc, piano S1 - T – 1, composta da 9,5 vani.

Al piano seminterrato si trovano due locali cantina (superfici non residenziali) rispettivamente di mq 82 e mq 23 intermezzati da un vano caldaia di mq 10,29 e disimpegno.

Al piano terra si trovano quattro camere da letto rispettivamente di mq 10,23, di mq 12,24, di mq 13,86 e mq 16,45, un salone di mq 65,00, una cucina di mq 14,18, tre vani servizi igienici (bagni) rispettivamente di mq 4,35, di mq 7,44 e di mq 4,42, uno spogliatoio di mq 6,82; superfici non residenziali costituite da un balcone di mq 4 e un portico di mq 20,71.

Al piano sottotetto si trova un locale di mq 77,60 a cui si accede da una scala costruita dapprima come scala interna e poi oggetto di lavori di chiusura. All'interno del locale sottotetto si trovano realizzati, subito dopo la porta di accesso, due vani, di cui uno adibito a servizio igienico a cui si accede attraverso un altro vano accessorio.

Dati catastali: censito al NCEU del Comune di Campobasso al Foglio 83, particella 487, sub

7, cat A/4, cl 4, rendita € 613,29

2) Deposito ubicato in Campobasso alla Contrada Colli snc, piano T, consistenza mq 80 (rilevata mq 77,60), che si presenta pavimentato, intonacato, munito di impianti elettrici e con infisso in alluminio senza taglio termico, al quale si accede solo internamente dalla porzione del sub 7 al piano seminterrato.

Dati catastali: censito al NCEU del Comune di Campobasso al Foglio 83, particella 487, sub 10 (in precedenza sub 6), cat C/2 (in precedenza C/6), cl 2, rendita € 223,11.

3) Autorimessa / garage di circa mq 64,00 munito di impianto elettrico, pavimentato e intonacato con porta di accesso in ferro e vetro nella parte superiore, al quale si accede per mezzo di una rampa.

Dati catastali: censito al NCEU del Comune di Campobasso al Foglio 83, particella 487, sub 9, cat C/6, cl 2, rendita € 280,95.

**PREZZO BASE (Lotto Unico): € 53.200,00** (cinquantatremiladuecento/00).

**Offerta minima: € 39.900,00** (trentanovemilanovecento/00) (riduzione di ¼ ex art. 571 c.p.c.).

**Rilancio minimo: € 2.000,00** (duemila/00).

\* \* \* \* \*

L'immobile di cui sopra, al quale si accede dalla via pubblica attraverso una stradina insistente sulla proprietà di terzi, è meglio descritto nella perizia di stima a firma del Geom. Massimo D'Andrea, consultabile, unitamente all'ordinanza di delega e al presente avviso di vendita, sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.it](http://www.portaleaste.it), [www.ivgmolise.it](http://www.ivgmolise.it), la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione alla vendita.

Il predetto immobile viene posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi ivi per intero richiamata e trascritta).

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 d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti e sequestri

che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno invece a carico dell'aggiudicatario.

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 di costruire in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile è visionabile previo appuntamento con il custode, IVG Molise (tel / fax 0874 416150, mobile 337 665146, pec: [ivgmolise@pec.aliseo.it](mailto:ivgmolise@pec.aliseo.it)).

## **NOTIZIE URBANISTICHE / EDILIZIE E**

### **STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI**

Come risulta dalla perizia tecnica del C.T.U., Geom. Massimo D'Andrea, alla quale si fa espresso riferimento per una più puntuale descrizione degli immobili oggetto della presente vendita e della relativa situazione giuridica e di fatto, in riferimento alle unità immobiliari poste in vendita, il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in quanto sono stati creati ulteriori vani aggiuntivi, giusta relazione del Perito estimatore depositata il 13/01/2024.

Risultano infatti Concessione edilizia n. 113 del 1982, Concessione in sanatoria n. 57 del 1983, Concessione in sanatoria n. 16 del 2003, Permesso a costruire in sanatoria n. 82 del 2011 (riferito al solo subalterno 9), SCIA n. 18733 del 2013.

Lo stato dei luoghi risulta pertanto parzialmente difforme rispetto ai titoli autorizzativi sopra riportati, ma sanabile a seguito di accertamento di conformità ex artt. 36 e 37 D.P.R. 380/01, giusto art. 46, comma 5, D.P.R. 380/01.

Per quanto riguarda l'abitazione (p.lla 487, sub 7), con la SCIA n. 18733 del 2013 è stata concessa una diversa distribuzione degli interni al piano T in virtù della quale sono state realizzate nuove tramezzature interne in cartongesso per la creazione di nuovi ambienti tra cui il servizio igienico di mq 7,44, lo spogliatoio di mq 6,82 e due camere da letto di mq 12,24 e di mq 13,86 con ripostiglio di mq 4,35.

Nel sottotetto la realizzazione dei due vani, di cui uno adibito a servizio igienico a cui si accede attraverso il primo vano accessorio, non risulta supportata da alcuna comunicazione / segnalazione presso l'Ufficio Urbanistica competente.

In relazione preventiva era previsto un ampliamento del vano cucina mai realizzato.

La scala che porta alla porzione sottotetto, dapprima esterna e aperta realizzata con il progetto originale, è stata in seguito coperta e chiusa lateralmente unitamente ad una porzione di porticato al piano terra; non risultano titoli autorizzativi per la realizzazione della copertura della scala, né rappresentazioni grafiche catastali.

Difformità: la planimetria catastale non risulta conforme allo stato dei luoghi.

Per quanto riguarda il deposito (p.lla 487, sub 10) si rappresenta che ad esso si accede, di fatto, solo internamente dalla porzione del sub 7 al piano seminterrato.

Difformità: la planimetria catastale non risulta conforme allo stato dei luoghi, in quanto l'accesso al deposito viene rappresentato a partire dall'esterno laddove, di fatto, vi è una finestra.

Per quanto riguarda infine l'autorimessa (p.lla 487, sub 9), la planimetria catastale è conforme allo stato dei luoghi.

Si riscontra, pertanto, la realizzazione di opere abusive.

La copertura della scala esterna e chiusura parziale del porticato è sanabile sotto il profilo tecnico amministrativo a seguito di accertamento di conformità ex artt. 36 e 37 d.P.R. 380/01, o comunque a mezzo degli strumenti urbanistici vigenti applicabili al caso, ma non è condonabile in quanto l'abuso si è concretizzato dopo il 2003.

La realizzazione di tramezzature con la creazione di un locale destinato a servizio igienico al piano primo (sottotetto) è sanabile mediante una CILA redatta ai sensi dell'art. 6 bis comma 5 (sanzione amministrativa di € 1.000,00).

Altri abusi consistono nella porta di accesso al vano deposito (sub 10) trasformata in finestra e nella realizzazione di una tettoia in scatolato metallico e sovrastante plexiglass.

\* \* \* \* \*

Il costo complessivo delle opere necessarie per ricondurre i beni alla regolarità edilizia /urbanistica - valutato dall'esperto estimatore in complessivi € 10.000,00, di cui € 8.000,00 per l'abitazione ed € 2.000,00 per il deposito - è stato decurtato dal valore complessivo degli immobili (Lotto Unico), pari a € 231.760,71, il quale, pertanto, al netto delle spese per le irregolarità edilizie, ha un valore effettivo di € 221.760,71.

L'immobile è occupato ed abitato dal debitore esecutato"; pertanto, salvo il caso in cui 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.

L'immobile rientra nella classe energetica F; tuttavia, poiché l'attestato di prestazione energetica scadrà a maggio 2026, la certificazione energetica dovrà essere predisposta a cura e spese dell'aggiudicatario prima dell'emissione del decreto di trasferimento.

\* \* \* \* \*

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le **ore 13:00 del 7 settembre 2026**

#### **Modalità di presentazione delle offerte telematiche:**

Nel caso in cui si opti per l'offerta in modalità telematica, il soggetto interessato dovrà accedere e registrarsi al portale del gestore delle vendite telematiche [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), selezionare l'esperimento di vendita di interesse e accedere al modulo web per la presentazione dell'offerta.

Una volta inseriti i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata, unitamente ai documenti allegati,

all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia utilizzando la “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica” appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata semplice ove l'offerta sia firmata digitalmente.

**Le offerte dovranno pervenire entro le ore 13:00 del 7 settembre 2026;** pertanto, al fine di evitare la non completa o mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

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.

Gli offerenti telematici potranno partecipare alla vendita collegandosi al portale del gestore delegato. Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale, con l'indicazione delle credenziali di accesso in modo da poter permettere all'offerente telematico di partecipare seguendo le indicazioni ivi riportate.

**La cauzione, di importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, cui deve essere aggiunta la somma di Euro 16,00 per la marca da bollo, dev'essere prestata esclusivamente con bonifico (recante quale causale “*versamento cauzione*”) sul conto corrente acceso presso la BPPM S.p.A. filiale di Campobasso, intestato alla procedura (Trib. CB – Proc. Imm. 3/2023) e avente le seguenti coordinate IBAN: IT12B 05033 03800 000000110916 – Codice Bic: PPMSIT31XXX.**

La ricevuta dovrà essere allegata all'offerta.

Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

**Modalità di presentazione delle offerte analogiche (in busta chiusa):**

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Campobasso - Piazza Vittorio Emanuele II, n. 26 - dalle ore 9:00 alle ore 13:00 dei giorni dal lunedì al venerdì, **entro le ore 13:00 del 7 settembre 2026**, a pena di inammissibilità;

L'offerta in bollo (da 16,00 euro) deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale dovranno essere indicati il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita, il nome del professionista, oltre a un nome o sigla di fantasia. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né il nome delle parti, né il numero di procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta; né l'ora della vendita o altro previsto per l'esame delle offerte deve essere apposta sulla busta;

All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a “**Tribunale di**

**Campobasso – cancelleria esecuzioni immobiliari – Proc. Esec. n. 3/2023”** per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà immediatamente restituito dal professionista delegato in caso di mancata aggiudicazione.

**Requisiti e prescrizioni comuni per le offerte analogiche e telematiche**

**L’offerta deve contenere:**

a) per le persone fisiche: 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; all’offerta dovrà essere allegata una copia del documento d’identità dell’offerente e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri di legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale per le società ed enti di cui in appresso);

per le società e le persone giuridiche: la ragione sociale o la denominazione della società o ente, la sede legale, il nominativo del legale rappresentante con la sua residenza o domicilio e il suo recapito telefonico, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese. Dovranno altresì essere allegati copia del documento d’identità e del codice fiscale del legale rappresentante, 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. Per ciascun lotto il prezzo base è fissato in quello sopra indicato, ma saranno considerate valide anche le offerte inferiori fino ad 1/4 rispetto al prezzo base, come sopra determinato;

d) il termine di pagamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione. L’offerente può indicare un termine più breve, circostanza questa che sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta.

e) l’espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

\* \* \* \* \*

1) Al momento dell’offerta, l’offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza le comunicazioni gli verranno fatte presso la cancelleria.

2) Salvo quanto previsto dall’art. 571 c.p.c., l’offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all’aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si presenti presso il luogo di svolgimento delle operazioni di vendita alla data ed all’orario stabiliti e/o non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;

3) 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 incaricato della predisposizione del decreto di trasferimento, nonché della sua registrazione, trascrizione e voltura, e al connesso rimborso delle spese generali) sono a carico dell'acquirente; le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura.

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;

4) Salvo quanto disposto dal successivo punto 5), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovrà essere versato, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, sul libretto di deposito intestato alla procedura, i cui estremi saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;

5) 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 dall'aggiudicazione), il professionista delegato 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 professionista comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

6) 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 (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;

7) Il professionista delegato, referente della procedura, prenderà atto sia delle offerte presentate telematicamente che di quelle presentate in via analogica e le esaminerà, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita;

8) Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non

conformi a quanto disposto nell'Ordinanza di delega delle operazioni di vendita del 12/05/2024.

9) Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

Il giorno **11 settembre 2026, alle ore 10:00**, si terrà l'esame delle offerte in modalità telematica e/o analogica.

#### **In caso di offerta unica:**

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

Nel corso del primo esperimento di vendita, se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile ad un 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 (e, dunque, telematica, sincrona mista, senza incanto e con identico prezzo base).
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

#### **In caso di pluralità di offerte:**

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici, che vi prenderanno parte in via telematica, e degli offerenti analogici, che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base dell'offerta più alta; 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 pari a euro 2.000,00.

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 delegato, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che ha proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che prevede il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui è allegata la cauzione di maggiore entità).

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

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base nei limiti di un quarto:

- 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 al miglior offerente.

### **PRESCRIZIONI ULTERIORI**

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

2) Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

3) Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, avvocato, 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 l'originale della procura speciale notarile ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa;

4) 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;

5) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del 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 del 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 Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... rep ..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto all'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.

#### **PUBBLICITA' DELLA VENDITA**

Del presente avviso di vendita sarà data pubblica notizia mediante:

- a) pubblicazione sul portale del Ministero di Grazia e Giustizia in un'area pubblica denominata “portale delle vendite pubbliche” ai sensi dell'art. 490, comma 1°, c.p.c. e 631 bis c.p.c. eseguita dalla Società Astalegale.net S.p.A.;
- b) pubblicazione sui siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.it](http://www.portaleaste.it), [www.ivgmolise.it](http://www.ivgmolise.it) unitamente alla copia dell'ordinanza del Giudice dell'esecuzione e alla relazione peritale con relativi allegati;
- c) pubblicazione di un annuncio, mediante il servizio “Rete Aste Real Estate”, sui portali privati Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it, nonché sul periodico Newspaper Aste.

#### **CUSTODIA – INFORMAZIONI E VISITE**

L'immobile è visionabile previo appuntamento con il custode, IVG Molise, con sede in Campobasso, Via Galanti n. 19 (tel / fax 0874 416150, mobile 337 665146, PEC: [ivgmolise@pec.aliseo.it](mailto:ivgmolise@pec.aliseo.it)).

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal Custode e dal Professionista delegato presso il suo studio in Campobasso, Via Umberto I n. 47 (PEC: [pierluigi.dimedio@pec.ordineavvocativasto.it](mailto:pierluigi.dimedio@pec.ordineavvocativasto.it), email: [pierluigi.dimedio@studiolegaledimedio.it](mailto:pierluigi.dimedio@studiolegaledimedio.it), cell.: 331 9971212).

Campobasso, 14 maggio 2026

Il Professionista delegato  
Avv. Pierluigi Di Medio