

TRIBUNALE DI CAMPOBASSO
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
Procedura esecutiva immobiliare R.G.n. 31/2023

Primo esperimento

Il sottoscritto, avv.Mauro Luciani, con studio in Campobasso alla via Cardarelli n.23, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Campobasso, giusta ordinanza di delega agli atti,

RENDE NOTO

che il giorno **1° OTTOBRE 2024 alle ore 16:15** si svolgerà con la modalità "SINCRONA MISTA" ai sensi dell'art.570 c.p.c. e dell'art.2 comma 1 lett.F) del D.M. 23.2.2015 n.32, presso la sala aste del Tribunale di Campobasso, predisposta dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Campobasso, alla Piazza Vittorio Emanuele II n.2, la **VENDITA SENZA INCANTO** delle seguenti unità immobiliari in piena proprietà

LOTTO 1

Piena ed esclusiva proprietà su locale costruito per esigenze commerciali ubicato in Campobasso, alla Contrada Colle delle Api snc, piano T, e consistenza di circa m² 147, riportato nel NCEU al foglio 33, p.lla 542, sub. 33, cat. D/8, rend. € 1.689,00.

Come risulta dalla relazione del CTU, il descritto stato dei luoghi non corrisponde allo stato assentito in quanto è stata creata una scala di collegamento con il locale sottostante identificato al sub. 54 appartenente ad altra ditta catastale, giusta relazione peritale del perito estimatore depositata in atti il 06/03/2024, risulta esservi permesso di costruire n. 44 del 2005, collaudo strutturale e agibilità. La difformità rilevata rispetto al titolo autorizzativo comporta al futuro acquirente il ripristino dello stato assentito (*rimozione della scala, delle balaustre e di tutte le opere non pertinenti, di collegamento e ricostruzione della porzione di solaio rimosso*). Al valore stimato del valore di mercato vanno decurtati €8.500,00 a corpo per la pratica edilizia in sanatoria, sanzione amministrativa, spese per la rimozione, smaltimento e le opere di ripristino del solaio.

PREZZO-BASE: €.105.026,00=

OFFERTA MINIMA: €.78.769,50=

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: €.2.100,00=, pari al 2% del prezzo base con arrotondamenti.

Il prezzo si intende al netto dell'Iva, se dovuta, e/o imposte come per legge.

LOTTO 2

Piena ed esclusiva proprietà fabbricato rurale per civile abitazione ubicato in Ripalimosani, alla Contrada Covatta, piano T, avente una consistenza pari a circa m2 141,62 comprensivo di locale tecnico pari. Riportato nel NCEU al foglio 15, p.lla 369, sub. 1-2, cat. F/3, rend. € 0,00 (in corso di costruzione). Pertanto l'immobile andrebbe accatastato con l'effettiva destinazione d'uso (*cat. A/7 per la zona residenziale e cat. C/2 per il locale termico*);

Come risulta dalla relazione del CTU, il descritto stato dei luoghi non corrisponde allo stato assentito in quanto non risulta realizzata una tramezzatura rivolta alla divisione tra la parte abitativa con l'altra porzione di fabbricato a destinazione non residenziale, giusta relazione peritale del Perito estimatore depositata in atti il 06/03/2024, risulta esservi Permesso di Costruire n. 34 del 2014 avente ad oggetto "*lavori di realizzazione di un fabbricato rurale in località Crocelle*", allo stato attuale non è presente nessuna Segnalazione Certificata di Agibilità. La difformità rilevata rispetto al titolo autorizzativo comporta al futuro acquirente una sanatoria redatta ai sensi dell'art. 37 del DPR. 380/01 finalizzata alla regolarizzazione degli indici di zona da attrezzature e servizi a residenziale nei limiti e nelle modalità delle norme riportate nello strumento urbanistico vigente. Al valore stimato del valore di mercato vanno decurtati i seguenti importi:

- *Superficie necessaria per sanare la porzione di edificio da servizi a residenziale m2 8351 tale superficie va asservita per un costo parametrico medio di € 1,5 = € 12.526,50*
- *Per la pratica edilizia in sanatoria, € 2.000,00*
- *Sanzione amministrativa art. 37 DPR 380/01 € 516,00*
- *Spese per accatastamento € 1.300,00*

PREZZO BASE: € 64.325,04

OFFERTA MINIMA: € 48.243,78=

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.286,50=, pari al 2% del prezzo base con arrotondamenti.

Il prezzo si intende al netto dell'Iva, se dovuta, e/o imposte come per legge.

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso, si fa espresso rinvio alla relazione di stima in atti.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE E ANALOGICHE ENTRO LE ORE 13 DEL 27 SETTEMBRE 2024

- 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.astetelematiche.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. 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:

a) i dati identificativi dell'offerente il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale e della 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;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, la descrizione del bene e la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

d) l'indicazione del professionista delegato referente della procedura;

- e) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- f) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- g) 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;
- h) l'importo versato a titolo di cauzione e della somma di € 16,00 per marca da bollo, 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, intestato a Procedura Esecutiva Immobiliare **31/2023** R.G.Es. Tribunale di Campobasso, di cui **all'IBAN IT23L050330380000000110565**. 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**;
- i) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- j) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- k) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- l) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- m) 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.

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 delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Campobasso.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi presenta materialmente l'offerta (che può essere anche una persona diversa dall'offerente), la data della vendita e il nome del professionista delegato, oltre ad un nome o una sigla di fantasia che consentano all'offerente di identificare la propria busta in sede di apertura. 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 della 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 la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) l'indicazione del professionista delegato 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) 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 ed un assegno circolare non

trasferibile intestato a “**Procedura Esecutiva Immobiliare n.31/2023 - Tribunale di Campobasso,**” 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.

INDICAZIONI COMUNI (PRESENTAZIONE TELEMATICA O CARTACEA)

1) Il Professionista Delegato, 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 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, che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 GIORNI dall'aggiudicazione;

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, una somma pari al 15% 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 pena la decadenza dall'aggiudicazione;

5) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 6), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) 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, sul libretto di deposito intestato alla procedura, i cui estremi saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;

6) 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), il professionista delegato provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, 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; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;

7) 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 salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c.;

8) l'offerta può essere presentata anche da avvocato per persone da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. purché munito di procura notarile di data antecedente all'offerta, che dovrà essere depositata nei tre giorni successivi unitamente alla dichiarazione di nomina della persona per la quale ha fatto l'offerta.

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 avverranno a cura del Professionista Delegato nel luogo, nell'ora e nella data sopra indicati per la vendita.

Il Professionista Delegato esaminerà le offerte e delibererà sulla convenienza delle stesse.

- Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.astetelematiche.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;

- Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma cartacea partecipano comparando innanzi al Professionista Delegato 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 e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Entro 30 minuti dall'orario previsto, ove il Professionista Delegato 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 Astegiudiziarie.it 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 con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base della 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, come determinato nell'avviso di vendita.

Nel caso di unico offerente, l'offerta da diritto all'acquisto del bene se è pari o superiore al prezzo base su indicato. Se l'offerta è inferiore in misura non superiore ad un quarto del prezzo base, il professionista potrà non aggiudicare il compendio alla vendita solo quando ritiene che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con un nuovo tentativo di vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art.588 c.p.c..

Nel caso di più offerte, a seguito dell'apertura della gara il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che l'offerta risultante dal rilancio più alto sia di importo inferiore in misura non superiore ad un quarto del prezzo base e il professionista ritenga di conseguire un prezzo più alto dalla vendita con un nuovo tentativo di vendita oppure siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588. In questa ipotesi, se l'unica offerta o la migliore delle offerte è inferiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il P.D. non fa luogo alla vendita e procede ad assegnare l'immobile al creditore che ne ha fatto richiesta.

Nel caso di più offerte a parità di prezzo, il professionista delegato preferirà, nell'ordine: l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal

termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; in presenza delle medesime condizioni di cui ai punti precedenti, sarà preferita l'offerta presentata in cancelleria per prima. Se la maggiore offerta risulta pervenuta tardivamente ovvero è irrituale sarà considerata come maggiore offerta quella di importo immediatamente inferiore che sia al tempo stesso tempestiva e rituale e così di seguito. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto sia superiore di un sesto rispetto a quello di aggiudicazione. In ogni caso subito dopo il compimento delle formalità di esame delle offerte e dell'eventuale gara, il professionista delegato provvederà alla restituzione delle cauzioni secondo le modalità indicate.

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 un minuto vi siano stati ulteriori rilanci.

CONDIZIONI DI VENDITA

a) la presente vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali 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.

b) 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;

- c) 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;
- d) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- e) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura;
- f) 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 all'approvazione del progetto di distribuzione;
- g) l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita è disponibile per la consultazione sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astetelematiche.it, www.ivgmolise.it;
- h) la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- i) per tutti gli immobili (ad uso abitativo ed assimilati) compresi nei vari lotti, sarà cura ed onere dell'aggiudicatario provvedere tassativamente prima dell'emissione del decreto di trasferimento alla produzione (da parte di tecnico abilitato) e deposito dell' Attestato di Prestazione Energetica (APE) di cui al D.lgs. 19 agosto 2005 n.192 e successive modificazioni ed integrazioni da ultimo apportate dal DI 63/2013 - Legge di conversione 90/2013, la cui acquisizione è da considerare a cura e spese dell'aggiudicatario;
- l) 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;
- m) 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;
- n) il Giudice dell'Esecuzione potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi;
- o) la presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente avviso di vendita e l'integrale conoscenza della relazione di stima

ai quali si fa espresso rinvio, con conseguente accettazione ed espressa assunzione di responsabilità esclusiva da parte dell'offerente;

p) che in ordine allo stato di possesso del bene, dall'indagine peritale svolta, non risultano contratti registrati anteriormente al pignoramento;

q) 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 depositate cancelleria, in modalità cartacea;

- 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 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. 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.

Custodia

Custode è l'Istituto delle Vendite Giudiziarie di Campobasso presso il quale sarà possibile prenotare la visita dell'immobile, telefonicamente al numero 0874416150, via mail: aste@ivgmolise.it

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo info@astegiudiziarie.it oppure contattare il call-center al numero 0586/20141 o presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Campobasso – Piano I – Piazza V. Emanuele II n.2, in orari di ufficio previa prenotazione.

Pubblicità legale della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

A) inserimento delle copie dell'avviso di cui al primo comma dell'art. 490 c.p.c., dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "Pvp" a cura del soggetto designato quale legittimato a tale incombenza ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.A.;

B) inserzione, per estratto, nel periodico "**Newspaper Aste**";

C) pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente alla copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. mediante inserimento nei seguenti siti Internet: **WWW:ASTE GIUDIZIARIE.IT, WWW.ASTETELEMATICHE.IT; WWW.IVGMOLISE.IT.**

D) affissione di pubblici manifesti nel centro abitato del Comune in cui sono situati gli immobili oggetto della vendita e notifica almeno quindici giorni liberi prima della data fissata per l'espletamento delle incombenze di vendita, ai creditori che hanno un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri immobiliari.

Maggiori informazioni potranno richiedersi presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, l'Istituto Vendite Giudiziarie con sede in Campobasso alla via Galanti n. 19 (tel. 0874/416150) e presso lo studio del professionista delegato, Avv.Mauro Luciani, in Campobasso alla via Cardarelli n.23 (tel. 0874/62003).

Campobasso, li 12 aprile 2024

Il professionista delegato

avv.Mauro Luciani