

Avv. ANGELICA PACINI
Via Marconi, 101
86100 CAMPOBASSO
E-MAIL angelicapacini@aruba.it

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO
SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA**

Primo esperimento

**Procedura esecutiva immobiliare n. 40/2020 RGES riunita alla n.
41/2020 R.G.ES.**

* * *

La sottoscritta avv. Angelica Pacini, con studio in Campobasso alla Via Marconi n. 101, delegata alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Campobasso, giusta ordinanza di delega agli atti,

AVVISA

che il giorno **24 ottobre 2025** alle **ore 12:00**, si procederà, presso la sala aste del Tribunale di Campobasso, predisposta dal Consiglio dell'Ordine degli avvocati di Campobasso, alla Piazza Vittorio Emanuele II n. 2,

alla **VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA** ai sensi dell'art. 570 e seg. c.p.c. e art. 22 D.M. 32/2015 **la piena proprietà dei seguenti immobili:**

LOTTO 1

- **UNITA' IMMOBILIARE sita in Campobasso** alla c.da San Vito 22, riportata nel **N.C.E.U.: Fg. 65 – p.lla 422 – sub. 9 – Cat. C/3** – rendita € 2686,61, cl U, cons. mq 340, superfi. Cat. 376 mq, piano S1, così identificato:

Laboratorio ubicato in Campobasso alla c.da San Vito 22, al piano seminterrato all'interno di un piccolo fabbricato risalente agli anni 60'. Il laboratorio è costituito da due vani principali e da una piccola zona dove trovano ubicazione due piccoli vani wc. Al momento del sopralluogo il bene risulta essere in cattivo stato di manutenzione, la zona bagni risulta essere completamente inutilizzabile, una parte del laboratorio realizzata perimetralmente con blocchi in cemento e sovrastante struttura metallica risulta essere in parte priva di chiusura perimetrale in quanto le vetrate originariamente presenti risultano essere completamente divelte. La restante parte di laboratorio ricadente nel fabbricato principale anche se in cattivo stato manutentivo risulta ancora essere utilizzato dal detentore. Per quanto riguarda le finiture interne, parte del locale laboratorio risulta essere privo di finiture perimetrali e con battuta in cls come pavimentazione, mentre la restante parte di laboratorio, quella ancora utilizzata è caratterizzata dalla finitura civile delle pareti con sovrastante tinteggiatura, e pavimentazione in marmette risalenti agli anni 60', i serramenti presenti risultano essere in alluminio ed in cattivo stato di manutenzione. - Superficie commerciale mq. 382,00 circa; - Superficie utile mq. 344,00 circa; L'immobile confina su tre lati con la corte comune che circonda il fabbricato mentre sulla restante parte confina con il fabbricato stesso.

Per quanto riguarda le parti comuni, si evidenzia che l'immobile oggetto di esecuzione si trova all'interno di un fabbricato costituito da più unità immobiliari, pertanto riconducibile ad un condominio, all'interno del laboratorio come desumibile dalla planimetria catastale è ubicata una scalinata in ferro autoportante che collega il laboratorio alla scalinata condominiale.

L'intera corte che circonda il fabbricato identificata con la p.lla 423 è individuabile come corte ad uso dell'intero corpo di fabbrica (bene comune non censibile a tutti i subalterni della p.lla 422), l'accesso al fabbricato è garantito da una strada privata servita da cancello carrabile che collega la corte comune precedentemente descritta con la strada comunale, va precisato che tale tratto di strada ricade sulla particella 421 che ha una diversa ditta catastale, e precisamente la stessa che ha venduto con l'atto del 88' l'immobile all'esecutato. Pertanto alla luce dello stato dei luoghi sulla p.lla 421 insiste di fatto una servitù di passaggio.

PREZZO BASE: € 203.888,00

OFFERTA MINIMA (pari al prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$): **€ 152.916,00**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: € 4.078,00

LOTTO 2

- **Terreno agricolo sito in Cercemaggiore (CB) N.C.T.: Fg. 7 – p.lla 244 – Class. Fabb. Dir. – consistenza 1 are 4 ca Fg. 7 – p.lla 245 – Class. Pascolo – consistenza 10 are 20 ca;**

a) il terreno agricolo “fabbricato diruto” p.lla 244, è ubicato in agro del Comune di Cercemaggiore e risulta essere caratterizzato da un fabbricato completamente diruto, infatti sul posto non è possibile identificare neppure l'area di sedime dello stesso, completamente occupata da arbusti e rovi, detta area risulta essere servita da una corte comune identificata con le particelle 183 e 185, come riporto anche nel titolo di provenienza, risulta ricadere nella quasi totalità all'interno di un terreno identificato con la particella 245 sempre di proprietà dell'esecutato ed anch'esso oggetto del presente procedimento.

b) Terreno agricolo “pascolo” p.lla 245, è ubicato in agro del Comune di Cercemaggiore risulta essere un terreno agricolo in completo stato di abbandono, completamente occupato da essenze boschive e rovi, detto terreno risulta confinare per due lati con un viottolo e con un terzo lato con la corte comune identificata con la p.lla 183, come riportato nell'atto di provenienza

I predetti terreni sono compresi nella zona “E” Agricola del vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Cercemaggiore.

PREZZO BASE: € 4.496,00

OFFERTA MINIMA (pari al prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$): **€ 3.372,00**

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: € 90,00

Come riferito dal CTU, si rende noto che:

LOTTO N. 1:

* Per il Lotto n. 1 risultano abusi e irregolarità urbaniste (precisamente elencate nella perizia redatta dal CTU), sanabili con definizione condono edilizio (costo stimato circa € 7.000,00), con sanatoria opere abusive in facciata (costo stimato circa € 2.700,00) e con adeguamento conformità catastale (costo stimato circa € 350,00).

* L'immobile è stato oggetto dei seguenti permessi:

- Licenza edilizia n. 94 del 20/12/1966;
- Concessione in sanatoria presentata il 23/9/1986 ai sensi della legge 28/2/1985 n. 47 (non risulta versati tutti gli importi richiesti dal comune di Campobasso per la definizione delle pratica).

*** Il LOTTO n. 1 non risulta munito della prescritta certificazione energetica (Attestato di Prestazione Energetica – APE).**

* * *

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto degli offerenti dovranno essere pervenire **entro le ore 13.00 del 14/10/2025;**

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) MODALITA' 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 di ammissibilità, 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 certificata per 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 e a data di nascita, il codice fiscale e della partita IVA, il domicilio eletto per le comunicazioni nel Comune nel quale ha la sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria), lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto a 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 ed 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, purchè 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) la somma di € 16,00 per marca da bollo e l'importo versato a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico bancario recante la causale "versamento cauzione" sul conto corrente intestato a Procedura esecutiva immobiliare **n. 40/2020** di cui **all'IBAN: IT63A0503303800000000113612**. La cauzione, a pena d'inefficacia, dovrà essere di importo pari ad almeno al **10%** del prezzo offerto;
- 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) **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 risultino i poteri di firma 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 personali disponibile sul portale del gestore 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) MODALITA' 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 deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita ed il nome del professionista delegato, oltre ad un nome o una sigla di fantasia; 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 e la data di nascita, il codice fiscale e della partita IVA, il domicilio eletto per le comunicazioni nel Comune in cui ha la sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni saranno effettuate in 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;

5) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purchè nei limiti di un quarto;

6) 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;

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 risultino i poteri di firma del legale rappresentante ed un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Campobasso – Cancelleria esecuzioni immobiliari -procedura esecutiva **n. 40/2020**", per un importo pari 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 dichiarate 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. c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile per centoventi giorni dal deposito. In caso di 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 e gli oneri tributari connessi al trasferimento del bene (imposta di registro, **imposta sul valore aggiunto (IVA) 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, a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 e al connesso rimborso delle spese generali) sono a carico dell'acquirente. A tal ultimo 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 ad integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di 15 giorni dalla predetta comunicazione, pena la decadenza dell'aggiudicazione;

5) 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 sui libretti di deposito intestati alla procedura, i cui estremi saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo che di saldo del prezzo, sia a titolo di

oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c.;

6) L'offerta può essere presentata anche da avvocato per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.;

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 indicato per la vendita.

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche e cartacee avranno luogo il **giorno 24 OTTOBRE 2025, alle ore 12:00**.

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.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel manuale utente disponibili nel portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese vivibili agli offerenti presenti innanzi al professionista delegato;

- gli offerenti che hanno formula 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 telematica.

Entro trenta 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 Astalegale.net invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicata 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 telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base della offerta più alta; nel caso 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 un minuto vi siano stati ulteriori rilanci.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ed in caso di unica offerta, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa. 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.

CONDIZIONI DI VENDITA

a) 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;

b) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto i cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al dpr 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.

c) gli oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario;

d) 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;

e) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

f) nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari 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;

g) 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.

h) l'immobile viene venduto libero 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;

i) 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;

j) 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;

k) il Giudice dell'Esecuzione potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi;

l) 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;

m) la partecipazione alla vendita presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima (che deve intendersi per intero richiamata e trascritta) alle quali si fa espresso rinvio, con conseguente accettazione ed espressa assunzione di responsabilità esclusiva da parte dell'offerente;

n) la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

o) 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.

- LOTTO 1: SI AVVISA CHE E' A CURA E SPESE DELL'AGGIUDICATARIO L'ONERE DI DOTARE L'IMMOBILE DELL'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA PRIMA DELL'EMISSIONE DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO .

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 – pec: ivgmolise@pec.aliseo.it)

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 o presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Campobasso – Piano I – Piazza V. Emanuele II n.2, in orari di ufficio.

Pubblicità legale

della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

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

B) inserzione, per estratto, sui principali portali privati immobiliari mediante il servizio Rete Aste Real Estate ossia Casa.it, Idealista.it Kijiji.it – Gruppo eBay.alista.it, e sul periodico "**Newspaper Aste**"; **AFFISSIONE DI MANIFESTI NEL COMUNE DI CAMPOBASSO E DI CERCEMAGGIORE**;

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**; **WWW.IVGMOLISE.IT**.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato presso il suo studio in Campobasso alla Via Marconi n. 110 (cell. 3292262403).

Campobasso, 30 giugno 2025

Il professionista Delegato
(avv. Angelica Pacini)