

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**

**CON GARA ASINCRONA**

La professionista avv. Fernanda Tabasso, con studio in Via A. Nobile n. 11 a Campobasso, delegata nella procedura esecutiva immobiliare n. 14/2025 RGE, visto il provvedimento di delega delle operazioni di vendita del compendio pignorato, emesso dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Campobasso, visti gli artt. 569 e 591 – bis c.p.c.

**AVVISA**

Che il giorno **21 Ottobre 2026** alle **ore 10:00** presso il proprio studio in Campobasso (CB) alla Via Nobile n. 11, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), si procederà alla vendita senza incanto, **con modalità esclusivamente telematica e con eventuale gara telematica asincrona**, dell'unità immobiliare di seguito descritta

**LOTTO UNICO**

- Piena proprietà di una **ABITAZIONE** di tipo popolare, sita in Boiano (CB), alla località Pirrocco n. 46 (Monteverde di Boiano) confinante con Strada Comunale, particelle n. 126, 128 e 725.

L'abitazione in oggetto, è compresa in un gruppo di fabbricati a schiera di vecchia costruzione. L'unità immobiliare si sviluppa su numero tre piani fuori terra. Costituisce una unica abitazione, al piano terra è ubicata la zona giorno, con un open space, dove sono ubicate cucina, zona pranzo e soggiorno con una superficie utile abitabile di mq. 40,76. Al piano primo, su una superficie utile abitabile di mq. 37,84, sono ubicati, una camera da letto, un bagno e un disimpegno, che permette anche di uscire all'esterno e riscendere al piano terra mediante una scala in muratura. Al piano secondo sono ubicate numero due camere da letto, una lavanderia ed un piccolo ripostiglio, con una superficie utile abitabile di mq. 41,97. L'intera unità sviluppa complessivamente una superficie utile abitabile, al netto delle murature mq. 120,57.

La struttura portante dell'immobile è in muratura portante a facciavista per i piani terra e primo, mentre il piano secondo risulta essere stato intonacato e tinteggiato.

Le finiture interne sono in buono stato, i pavimenti ed i rivestimenti in ceramica, mentre la scala esterna, è di buona fattura in pietra locale, gli infissi sono di buona fattura con vetro-camera. L'unità, è fornita di tutti gli impianti, idrico, riscaldamento e fognario.

Al catasto Fabbricati del Comune di Boiano (CB) Foglio n. 27 particella n. 127 sub 3 – Categoria A/4 – Classe 4 – Consistenza 7,5 vani – Piani T-1-2 - Rendita Euro 219,62.

<b>Prezzo base del lotto</b>	<b>€ 96.500,00</b>
<b>Offerta minima</b>	<b>€ 72.375,00</b>
<b>Offerta in aumento nel caso di gara</b>	<b>€ 1.930,00 (rilancio 2%)</b>

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi decimali.**

**SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE.**

Come dichiarato dal CTU nella relazione di stima, non sono stati individuati, per l'immobile titoli edilizi legittimi che sanciscano la sua regolarità urbanistica. Si presuppone dalle risultanze catastali che detto fabbricato sia stato realizzato prima dell'anno 1967, e successivamente trasformato con lavori di fusione di unità immobiliari (vecchi sub 1 e 2, soppressi di conseguenza e che hanno costituito l'attuale sub 3) e ipotetica sopraelevazione del secondo piano. Inoltre dalla verifica planimetrica della sagoma d'ingombro accatastata, la scala esterna, in pietra, realizzata sul retro del fabbricato in oggetto, risulta ricadere, sulla corte retrostante, particella n. 725, che secondo le risultanze catastali risulta comune ai numeri 135 sub 1 e sub 2,

numero 136 e 137 del Foglio n. 27. Per la parte di corte non intestata, quindi risulta un'azione di possesso non regolarizzata.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>o</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>o</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, con una stima di spesa calcolata dal CTU per € 10.000,00. Per tutto ciò che concerne una migliore descrizione dei beni posti in vendita, si fa espresso rinvio alla perizia redatta dal Geom. De Soccio Vincenzo, consultabile sui siti internet [www.ivgmolise.it](http://www.ivgmolise.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);

L'immobile, attualmente occupato da terzi senza titolo, verrà rilasciato libero e vuoto al momento del decreto di trasferimento.

L'immobile non è dotato di certificazione APE sarà a carico dell'aggiudicatario l'onere di dotare l'immobile del certificato di prestazione energetica prima dell'emissione del decreto di trasferimento.

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

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto **esclusivamente** in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le **ore 12,00** del giorno **19.10.2026**, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

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, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale aggiornata da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario recante quale causale **"versamento**

**cauzione”** sul conto corrente intestato a **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., Banca Sella IBAN: IT93B0326822300052849400440.**

La cauzione, a pena di inefficacia dell’offerta, dovrà risultare accreditata sul conto corrente del gestore della vendita telematica già al momento del deposito dell’offerta stessa;

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

L’offerente deve procedere al pagamento del bollo, dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), in modalità telematica salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)

## SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA TELEMATICA

### ESAME DELLE OFFERTE

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara avranno luogo tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), la sottoscritta professionista delegata procederà all’apertura delle buste telematiche contenenti le offerte il giorno **21 ottobre 2026** alle **ore 10:00**. La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) accedendo alla stessa mediante le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l’offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione telematica da parte dell’unico offerente, l’aggiudicazione potrà essere disposta in suo favore.

### DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Nel caso in cui vi sia un’unica offerta valida e ammissibile, si procederà all’aggiudicazione se l’offerta sia pari o superiore al prezzo base. Nel corso del primo esperimento di vendita, se l’unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l’immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell’immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell’immobile, il bene è aggiudicato all’unico offerente.

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

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

### GARA TRA GLI OFFERENTI

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

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali e di importo inferiore a quanto indicato nel presente avviso. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

**La gara avrà la durata di 2 giorni (48 ore) con inizio il 21.10.2026 alle ore 12:00 e termine il giorno 23.10.2026 alle ore 12:00.**

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

#### AGGIUDICAZIONE

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

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

#### DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

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

A tal fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo PEC o raccomandata a./r.), pena la decadenza dall'aggiudicazione;

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

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione direttamente al professionista delegato), il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario quale parte del residuo prezzo dovrà

essere versata direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà, invece, essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate. Entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare, presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

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

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, come anche in caso di mancata dichiarazione ex art. 22 D. Lgs. 231/2007 il G.E. dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione.

#### PRESCRIZIONI ULTERIORI DI CARATTERE GENERALE

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

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

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

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

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

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante assegno sul libretto intestato alla procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c. nel decreto di trasferimento il G.E. inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... rep. .... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota".

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

#### SI RENDE NOTO

- che l'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore che deve qui per intendersi per intero richiamata e trascritta e disponibile per la consultazione sui siti internet:

[www.ivgmolise.it](http://www.ivgmolise.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

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

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

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

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

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

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

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

#### SI AVVERTE

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

\*\*\*

Il presente avviso di vendita verrà pubblicizzato mediante inserzione, unitamente all'ordinanza del giudice e alla relazione di stima redatta, sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area denominata "PVP";

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

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

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

Mediante affissione di pubblici manifesti nel centro abitato del Comune in cui sono situati gli immobili oggetto della vendita.

## PER VISITARE L'IMMOBILE

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

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

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

## ASSISTENZA

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione alla vendita telematica, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie In linea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Campobasso il 15.06.2026

Il professionista delegato

Avv. Fernanda Tabasso

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®