

TRIBUNALE DI ISERNIA
Sezione Esecuzioni Immobiliari
Procedura RGE n. 54/2021
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

L'Avv. Giuseppe Bellano, con studio in Isernia, alla Via Umbria snc– Centro Comm. e Affari – Scala A3, professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal GE del Tribunale di Isernia Dott. Vittorio Cobiانchi Bellisari, ad effettuare le operazioni di vendita immobiliare nella procedura in epigrafe, come da ordinanza di delega del 23.05.2023 e successive integrazioni

AVVISA

che il **giorno 14.03.2025, alle ore 16:00**, presso il suo studio in Isernia, alla Via Umbria – Centro Comm. e Affari – Scala A3, avrà luogo la **VENDITA SENZA INCANTO**, relativa ai seguenti beni immobili, per la piena proprietà dell'intero compendio immobiliare, siti nel Comune di ISERNIA (IS):

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA EURO 150.000,00 (centocinquantamila/00).

Il lotto unico comprende i beni immobili siti nel Comune di Isernia, alla C.da Colle Cioffi snc, costituiti da:

Villa con pertinenziale locale deposito, insistenti in un lotto di terreno esteso tra superficie coperta e superficie scoperta di mq 2785 mq circa, sita nel Comune di Isernia alla contrada Colle Cioffi, riportati nel NCEU del Comune di Isernia:

-al foglio 25, p.lla 1319, sub 1, cat. A/7, cl. 1, vani 12, piano T-1-S1, rendita catastale Euro 1.301,47;

-al foglio 25, p.lla 1319, sub 2, cat. A/2, piano 1, cl.1, vani 3 rendita catastale Euro 286,63;

-al foglio 25, p.lla 1319, sub 3, cat. C/6, piano 1, cl.2 mq 39 rendita catastale Euro 110,78.

Nota 1 ctu: per un totale di 15 vani (=12+3)

Dalle visure storiche dei terreni e fabbricati aggiornate al 23.08.2022 il CTU ha riscontrato le seguenti variazioni e modifiche che, comunque, identificano gli stessi beni elencati nella Istanza di vendita:

Per i terreni a1) la p.lla 1319 in origine di 2785 mq (rif.Tipo mappale 14/06/2000) si riduceva a 2145 mq (rif Frazion. 22/12/2011), differenza - 640 mq dando origine alla p.lla 1731 di pari estensione:

a2) la p.lla 1319 si riduce agli attuali 1960 mq (frazionam. 11/06/2020) , differenza -185 mq per distacco della p.lla 1796 di pari estensione. I dati delle p.lle vengono riportati nelle fig.re 1 e 2 rispettivamente stralci planimetrici catastali del progetto assentito ((ing ca 1990-91) e quella attuale del progetto di sanatoria/condono sebbene non ancora approvato.

Variazioni catastali e confini. Il terreno agricolo di sedime p.lla 1319 è delimitato a Nord dalla p.lla 1796, Ovest dalla strada comunale "Conocchia" mediante muro di contenimento in cemento armato, a Est da un valloncelo di scolo, a Sud dalla strada "Colle Cioffi". Nelle planimetrie A e B si evidenziano altresì: -la trasformazione per frazionamento della originaria p.lla 704 da cui originano la odierna 1319 sedime dei fabbricati in oggetto e le p.lle 1796 e 1731 (estrane). -la più estesa sagoma del fabbricato su p.lla 1319 per edificio aggiunto (B) e la presenza di uno nuovo trapezoidale e successivamente ampliato (C e C1) sul confine nord. Queste ultime rilevanze plano-volumetriche di fig. 2 - meglio evidenziate in fig. 3 progetto di

sanatoria/condono (geom) sono oggetto di approfondimento e descrizione 6- Catasto fabbricati Fg , p.lla 1319 b1) il sub 1 categ A/7 (abitazione in villini) della istanza di vendita del 08.11.202 è stato soppresso originando i sub 4, 5, 6 di categ A/2 (civile abitazione) e il sub 7 del vano scala esterno, (rif.Accertam. Proprietà urbana–elenco subalterni del 23.08.2022) in aggiunta ai precedenti sub 2 e 3 invariati.

Il complesso immobiliare si presenta diverso da quello del progetto assentito (C.E. prot del 25 maggio 1990 e Variante) dell'ing. che si dimetteva a seguito di ampliamenti, sopraelevazioni e nuove aggiunte in assenza di permessi, per cui si procede prioritariamente alla descrizione e stima del manufatto pignorato "A" di fig.3 e definendo successivamente i fabbricati sine titolo B,C/C1 e D (fig 3): •Corpo B abusivo : Fabbricato aggiunto in aderenza al precedente (condono pendente); •Corpo C abusivo : Fabbricato rimessa (condono pendente); •Corpo C1 abusivo : Ampliamento della rimessa attrezzi (non riportato in richiesta di condono-sanatoria ravvisandosi il paradosso di un condono del condono per C1); •Corpo D abusivo : Piscina (idem condono pendente). Per i suddetti è stata presentata e riproposta la sanatoria/condono dai geom. riportati nella planimetria fig.3 con l'aggiunta del fabbricato C1.

Ai fabbricati si accede comodamente dalla strada com.le Colle Cioffi mediante ampio passo carraio munito di cancello scorrevole e ampio cortile parzialmente lastricato. La recinzione perimetrale si completa: a ovest, lungo la comunale rialzata per "Conocchia" con muro contro scarpa in cemento armato, a est con canale raccolta acque; a nord con recinto a rete; il lastrico è parzialmente in aiuola e in parte lastricato con porfido. Attualmente risulta realizzata una vasca-piscina (corpo D) di ca 4,60x 8,00 ml con terrazzo perimetrale piastrellato.

CORPO A - DESCRIZIONE FABBRICATO PRINCIPALE "A" ASSENTITO Consistenza - si compone di n. 3 livelli collegati con scale interne: seminterrato, p.t e 1° piano (mansarda); la struttura è in cemento armato con muratura di chiusura in laterizio; solaio di copertura a falda unica inclinata e con sovrapposto manto di tegole. Rifinito per civile abitazione pur presentando lavori in corso e demolizione di alcuni tramezzi.

Stato di fatto interno: Internamente si riscontra la presenza di alcuni lavori in corso riguardanti: -il ricavo di un vano di 2,00x 3,00 m a destra dell'ingresso, con X in foto 2; -l'abbattimento, forse provvisorio, di ca 4 tramezzi dei locali lato est (a dx dell'ingresso); -tracce di scavi sul pavimento per completamento e posa in opera delle tubature idrauliche probabilmente per H20 sanitaria, impianto riscaldamento o condizionamento. (rif. documentazione fotografica allegata) -Considerazioni del CTU Il fabbricato "A" corrisponde a quello di progetto salvo le suddette modifiche in riepilogo: -l'apertura nuove finestre a valenza di confort abitativo e miglioramento della luminosità dei locali; -il nuovo vano realizzato 2,00x 3,00 a dx dell'ingresso, dove era una rientranza su terrazzo; - la rimozione di alcuni tramezzi interni come pure le tracce sul pavimento; che non incidendo sui parametri ambientali ed urbanistici per cui risultano sanabili mediante procedure di rito tra cui opere di libera iniziativa oppure s/o sanatoria con oblazione.

CORPO B- DESCRIZIONE FABBRICATO "B" IN ADERENZA AD "A" Trattasi di edificio in cemento armato realizzato in aderenza alla parete nord del precedente corpo A e con i piani (pt e 1°p) costruiti in

elevazione sul sottostante seminterrato di A. Si compone di: - piano terra rifinito per civile abitazione comunicante con l'omologo piano di A in una sorta di "open space"; a nord si prolunga con una tettoia in legno chiusa in muratura a forma di L, di $S=44,00\text{ mq}=(4,30 \times 5,50 + 2,55 \times 8,2)$ realizzata sul terrazzo della "sala biliardo"; -piano 1° mansarda/abitazione cui si accede tramite scala esterna su prospetto Ovest; è rifinito per civile abitazione sebbene in stato di abbandono; suddiviso con muratura in soggiorno-letti-bagno-ripostiglio; il terrazzo nord stato coperto con tettoia in legno non riportata in sanatoria. Considerazione del CTU - Il fabbricato non è in regola con le autorizzazioni sismico-amministrative.

CORPO UNICO "C e C1" - DESCRIZIONE FABBRICATO Il fabbricato C è un monopiano in c.a. a forma trapezoidale cui è stato aggiunto in comunicazione il corpo C1, in muratura a forma irregolare. Entrambi non risultano nel progetto assentito né in quello di variante. Analogamente al precedente corpo B è stata chiesta la sanatoria/condono ancora pendente in Comune. In detta richiesta il fabbricato unico C figura come "rimessa attrezzi" mentre al sopralluogo risulta strutturato con locale ingresso, camere, ripostiglio e bagno, sebbene ancora non rifinito ed in condizioni di generale degrado con pareti fatiscenti come pure il tetto parzialmente sfondato e con infiltrazioni.

CORPO D - DESCRIZIONE PISCINA di 4,50 x8,00 m, interrata, in cemento armato e impianti compresi, Le piscine interrate in cemento armato sono la soluzione più classica, anche se ormai un po' sorpassate come tecnologia di costruzione per piscine residenziali. Il punto debole è la scarsa elasticità della struttura, che richiede un terreno ottimamente stabilizzato e, in caso di scompensi, interventi di riparazione non semplici. Rileva, inoltre, la manutenzione periodica degli impianti di alimentazione e riciclo dell'acqua (pompa di alimentazione), di filtraggio e clorazione della stessa; oltre alla pulizia delle pareti e del fondo. Nel caso in esame il prolungato inutilizzo della piscina richieder una sua onerosa revisione generale che incide sulla valutazione. **Considerazione del CTU** - Il fabbricato D non è in regola con le autorizzazioni amministrative. I dati urbanistici e catastali, nonché tutte le difformità edilizie, gli eventuali abusi e le condizioni di fatto degli immobili innanzi descritti, potranno essere reperiti dalla perizia tecnica di stima redatta dal C.T.U. incaricato dal Tribunale di Isernia, a disposizione di ogni interessato per le necessarie consultazioni che si raccomanda di esaminare con la massima attenzione.

Per quanto non indicato nel presente avviso, si rimanda alla relazione di stima dell'esperto la cui conoscenza integrale è presupposto necessario per la partecipazione alla vendita, che epurata di dati personali relativi al debitore, è in visione presso lo studio del Professionista delegato e consultabile anche sul "Portale delle Vendite Pubbliche" e sul sito internet www.astegiudiziarie.it, unitamente all'Ordinanza del Giudice ed al presente avviso di vendita.

1.MODALITA' DI VENDITA SENZA INCANTO

Le offerte di acquisto in bollo dovranno essere presentate in busta chiusa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 10:00 alle 19:00, in busta chiusa entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita presso lo studio del professionista delegato. Sulla busta deve essere indicato **un motto o uno pseudonimo** dell'offerente che consenta a lui solo di riconoscere la busta, con la data della vendita. **Nessuna altra**

indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l’offerta né l’ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

Il professionista delegato provvederà a datare, numerare e firmare la busta, annotando su apposito registro la data della vendita e lo pseudonimo (o il motto) apposti sulla busta e rilascerà ricevuta dell’avvenuta presentazione dell’offerta, utilizzando un registro che riprenda le modalità certificative dei registri delle somme in deposito.

2.CONTENUTO DELL’OFFERTA

L’offerta dovrà contenere: a) il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza/domicilio, stato civile, recapito telefonico, fax o e-mail 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 e 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) i dati identificativi del bene di cui al lotto per il quale l’offerta è proposta;

c) l’indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell’offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d’asta indicato per ciascun lotto nell’avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);

d) l’espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3.DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL’OFFERTA:

-Copia del documento di identità dell’offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;

-Originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell’ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

-Copia semplice della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.

4.MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: all’offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell’offerente, nonché esclusivamente un ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE di agenzia operante in Italia, intestato a “Tribunale di Isernia – Proc. Es. Imm. 54/2021 – Avv. Giuseppe Bellano” di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese.

Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571, co.2, c.p.c.:

a) le offerte pervenute oltre il termine fissato nell’avviso di vendita;

b) le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo dell’immobile indicato nell’avviso di vendita;

c) le offerte non accompagnate da cauzione prestata per l’importo e con le modalità su indicate.

5.IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA: salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Il bene è aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, anche in caso di mancata sua presentazione nel giorno fissato per valutare le offerte. Qualora sia presentata una sola offerta, inferiore in misura non superiore ad un quarto al prezzo dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa verrà accolta se non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. e se il professionista delegato ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita (art. 572 co. 3 c.p.c. - solo nel caso in cui vi siano elementi per ritenere opportuna una nuova vendita, il delegato rimetterà gli atti al G.E. per la decisione).

6.SVOLGIMENTO DELLA VENDITA: le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, delle parti e dei loro avvocati, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con rilanci minimi, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, compreso il primo, obbligatorio, non inferiori al 2% del prezzo base, con arrotondamento all'unità di euro superiore. Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato a chi avrà effettuato l'offerta più alta, tuttavia, se il prezzo raggiunto all'esito della gara è inferiore al prezzo base, egli darà luogo all'aggiudicazione solo se non siano state presentate istanze di assegnazione (art. 573 comma quarto c.p.c.).

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

Nel caso in cui la vendita senza incanto dia esito negativo per mancanza di offerte o per la presentazione di offerte inefficaci ai sensi dell'art. 571, co. 2, c.p.c., non si procederà alla vendita con incanto, dal momento che, in mancanza di diversa previsione del professionista delegato, non vi sono elementi per risolvere in termini positivi la valutazione di cui all'art. 503 comma 2 c.p.c., in quanto non si ritiene che, mediante la modalità di vendita con incanto applicata alla presente procedura e tenuto conto delle caratteristiche del compendio pignorato, sia probabile che la vendita possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c..

7.TERMINI PER IL SALDO PREZZO: In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

8.OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE: Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato

nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

9. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO: Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, 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.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E ONERI ACCESSORI

1. Salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 gg dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);

2. qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16.07.1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21.01.1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del DLGS 10.09.1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del 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 dall’art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all’iscrizione dell’ipoteca di cui all’allegata nota”. In caso di revoca dell’aggiudicazione, e sempre che l’Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all’Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

4. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l’aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all’acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Sono a carico dell’aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal Giudice della procedura, nonché le spese relative al rilascio dell’Attestato di Prestazione Energetica (APE), da allegarsi al decreto di trasferimento, qualora gli immobili venduti ne fossero sprovvisti. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L’importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all’aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all’esatto e tempestivo versamento da parte dell’aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall’aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall’aggiudicazione e la perdita della cauzione.

SI RENDE NOTO

a)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;

b) 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;

- c) che 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) 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;
- e) 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;
- f) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet portale www.astalegale.net e sul sito del Tribunale www.tribunalediisernia.net;
- g) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- h) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

Si avvisa che tutte le attività che, a norma degli artt. 576 e ss. c.p.c. devono essere compiute dinanzi al GE o presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, saranno espletate dall'Avv. Giuseppe Bellano, presso il suo studio in Isernia alla Via Umbria snc– Centro Commercio e Affari – Scala A3, tel. e fax 0865/451736 PEC: avvgiuseppe.bellano@pecavvocatiisernia.it, Email: studiolegalebellano@gmail.com. Presso il suddetto professionista potranno essere richieste tutte le informazioni relative alla procedura.

Isernia, 3.12.2024

Il Professionista Delegato
Avv. Giuseppe Bellano