

**TRIBUNALE DI ISERNIA**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**ESTRATTO AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto Avv. Paolo Sassi, Professionista Delegato *ex art. 591 bis c.p.c.* nel procedimento di esecuzione immobiliare R.G.E. n. 40/2019, ha disposto che il giorno **21 febbraio 2025 alle ore 16:30** presso il suo studio in Isernia (IS), Via XXIV Maggio n. 33, avrà luogo la **sesta vendita senza incanto**, in un unico lotto, dei seguenti beni immobili, che si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, siti nel **Comune di Sesto Campano (IS) alla S.S. 85 Venafrana:**

**LOTTO UNICO:**

- A) **Piena proprietà di fabbricato di tipo industriale**, sito nel Comune di Sesto Campano (IS) alla Località Mazzarello S.S. 85 Venafrana, censito in catasto fabbricati al foglio 13, part. n. 299 sub 6 graffato, cat. D/7, piano T; rendita €. 1.924,84;
- B) **Piena proprietà di autorimessa**, sito nel Comune di Sesto Campano (IS) alla Località Mazzarello S.S. 85 Venafrana, censito in catasto fabbricati al foglio 13, part. n. 299 sub 2 graffato, cat. C/6, piano T; consistenza 115 mq; rendita €. 320,72;
- C) **Piena proprietà di fabbricato di tipo industriale**, sito nel Comune di Sesto Campano (IS) alla Località Mazzarello S.S. 85 Venafrana, censito in catasto fabbricati al foglio 13, part. n. 299 sub 3 graffato, cat. D/7, piano T; rendita €. 7.095,74;
- D) **Piena proprietà di fabbricato di tipo industriale**, sito nel Comune di Sesto Campano (IS) alla Località Mazzarello S.S. 85 Venafrana, censito in catasto fabbricati al foglio 13, part. n. 299 sub 5 graffato, cat. D/7, rendita €. 1.895,84;
- E) **Piena proprietà di fabbricato di tipo industriale**, sito nel Comune di Sesto Campano (IS) alla Località Mazzarello S.S. 85 Venafrana, censito in catasto fabbricati al foglio 13, part. n. 299 sub 4 graffato, cat. D/7, piano T, rendita €. 7.222,34;
- F) **Piena proprietà di abitazione di tipo civile**, sito nel Comune di Sesto Campano (IS) alla Località Mazzarello S.S. 85 Venafrana, censito in catasto fabbricati al foglio 13, part. n. 299 sub 8 graffato, cat. A/2, piano T, consistenza 4,5 vani, rendita €. 348,61;
- G) **Piena proprietà di abitazione di tipo civile**, sito nel Comune di Sesto Campano (IS) alla Località Mazzarello S.S. 85 Venafrana, censito in catasto fabbricati al foglio 13, part. n. 299 sub 9 graffato, cat. A/2, piano T, consistenza 4,5 vani, rendita €. 348,61;
- H) **Piena proprietà di abitazione di tipo civile**, sito nel Comune di Sesto Campano (IS) alla Località Mazzarello S.S. 85 Venafrana, censito in catasto fabbricati al foglio 13, part. n. 299 sub 10 graffato, cat. A/2, piano 1, consistenza 11,5 vani, rendita €. 890,89;
- I) **Piena proprietà di abitazione di tipo civile**, sito nel Comune di Sesto Campano (IS) alla Località Mazzarello S.S. 85 Venafrana, censito in catasto fabbricati al foglio 13, part. n. 299 sub 11 graffato, cat. A/2, piano 1, consistenza 11,5 vani, rendita €. 890,89.

**Prezzo base d'asta €. 750.000,00 (euro settecentocinquantamila/00).**

**MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO:**

Le offerte di acquisto, che verranno aperte ed esaminate al momento della vendita, dovranno essere presentate in **busta chiusa presso lo studio dell'Avv. Paolo Sassi, sito in Isernia alla Via XXIV Maggio n. 33, dalle ore 16:00 alle ore 19:00 e fino alle ore 13 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato**, con le modalità e completa dei suoi dati indicati nell'ordinanza di vendita, con allegato un **assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv. Paolo Sassi procedura esecutiva n. 24/2014"** per un importo pari al 10 (dieci) per cento del prezzo offerto per ciascun lotto, a titolo di cauzione.

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.

Le offerte di acquisto in bollo, che verranno aperte ed esaminate al momento della vendita, dovranno essere presentate in **busta chiusa entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita** presso lo studio dell'Avv. Paolo Sassi, sito in Isernia alla Via XXIV Maggio n. 33, con le modalità e completa dei suoi dati indicati nell'ordinanza di vendita, con allegato un ASSEGNO BANCARIO NON TRASFERIBILE di agenzia operante in Italia, intestato a “**Tribunale di Isernia – procedura esecutiva n. 40/2019 – Avv. Paolo Sassi**” di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

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.

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).

Qualora per l'acquisito 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.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di **90 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.

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.**

Copia integrale dell'avviso di vendita e della perizia di stima sono consultabili sul sito del Tribunale di Isernia [www.tribunalediisernia.it](http://www.tribunalediisernia.it), sul portale [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), nonché sul portale delle vendite pubbliche.

Maggiori informazioni e qualsiasi altro dettaglio in ordine ai beni in vendita possono essere fornite a chiunque vi abbia interesse dal professionista delegato, nonché custode, presso il suo studio o al numero di telefono 335.7863309.

Isernia, lì 28 ottobre 2024

Il professionista delegato  
Avv. Paolo Sassi