

**TRIBUNALE DI ISERNIA**  
**PRCEDURA ESECUTIVA N°48/2010 R.G.**  
**AVVISO DI VENDITA**

Il giorno **30.04.2025**, alle ore 10.00, nello studio del Dott. Giovanni Leva, delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., sito in Corso Garibaldi 187 di Isernia, avrà luogo il dodicesimo esperimento della

**VENDITA SENZA INCANTO**

dei seguenti beni immobili siti nel Comune di Santa Maria Del Molise (IS) raggruppati nei seguenti lotti:

**LOTTO N°2**

Piena proprietà di n. 2 terreni siti nel Comune di Santa Maria del Molise (IS) entrambi ricadenti nella Zona F – Verde di rispetto del vigente Programma di fabbricazione, in catasto di detto comune al foglio 21 p.lla 370 e p.lla 101, con superficie commerciale rispettivamente di mq 6560,00 e di mq 1410,00. **PREZZO BASE € 6.163,00 - OFFERTA MINIMA € 4.622,00**

**LOTTO N°3**

Piena proprietà di n. 3 terreni siti nel Comune di Santa Maria del Molise (IS) tutti ricadenti nella Zona D Industriale - Commerciale e artigianale, del vigente Programma di fabbricazione, in catasto di detto Comune al foglio 21 p.lla 443, p.lla 444 e p.lla 407 con superficie commerciale rispettivamente di mq 2540,00, di mq 2530,00 e di mq 2910,00.

**PREZZO BASE € 16.455,00 – OFFERTA MINIMA € 12.342,00.**

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

I predetti beni, meglio descritti nella perizia di stima depositata in atti e pubblicata sui siti di cui infra, 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.

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.

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 vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, 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 stessi.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Eventuali iscrizioni e trascrizioni, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a cura della procedura e le relative spese, unitamente ad ogni altro onere fiscale, saranno a carico dell'aggiudicatario.

La liberazione dell'immobile verrà disposta col decreto di trasferimento che costituisce titolo esecutivo.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

## **MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO DODICESIMO ESPERIMENTO**

Come già detto, **il giorno 30.04.2025, alle ore 10.00,** presso lo studio del dott. Giovanni Leva, sito in Corso Garibaldi 187 di Isernia, avrà luogo **il DODICESIMO esperimento di vendita, senza incanto**, dei beni immobili sopradescritti, raggruppati in 2 lotti, ai prezzi base innanzi riportati, con deliberazione sulle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

Le offerte di acquisto, **per ogni singolo lotto**, in bollo, dovranno essere presentate in busta chiusa (una busta per ogni lotto ) entro le ore tredici del giorno antecedente la data della vendita, presso lo studio del dott. Giovanni Leva, con le modalità di seguito indicate. 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, o persona di sua fiducia, provvederà, all'atto del ricevimento, 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 a chi materialmente provvede al deposito, previa identificazione, che può essere persona anche diversa dall'offerente.

L'offerta dovrà contenere:

1) il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, fax o e-mail del soggetto cui andranno intestati gli immobili (non sarà possibile intestare gli immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita, munito di documento di riconoscimento valido. Se l'offerente è coniugato ed 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. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che ne giustifichi i poteri; in tal caso l'offerta dovrà contenere la ragione sociale, partita IVA, domicilio, recapito telefonico, fax o e-mail della persona giuridica offerente. In caso di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, dovrà essere allegato certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno;

2) i dati identificativi dei beni e del lotto per i quali l'offerta è proposta;

3) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto **al prezzo base del lotto** di cui all'offerta, a pena di esclusione;

4) l'espressa dichiarazione di conoscere quanto previsto nell'ordinanza di vendita, nonché nella relativa perizia di stima;

5) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori conseguenti alla vendita che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

Nella busta contenente l'offerta dovranno essere inseriti una fotocopia di un valido documento di riconoscimento dell'offerente ( e del coniuge in comunione legale dei beni ) ed un assegno circolare non trasferibile intestato a “**E.I. Tribunale di Isernia RGE N.48.2010 Leva Giovanni**”, per un importo pari al 10 (dieci) per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione (in conto prezzo di aggiudicazione), che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, ossia in caso di mancato versamento del saldo dopo l'avvenuta aggiudicazione. Agli offerenti non aggiudicatari verranno restituiti gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte a titolo di cauzione, immediatamente dopo la gara. 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 base** sopra indicato;
- c) le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità su indicate.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, co. 3, c.p.c.. Il lotto è aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia pari o superiore al prezzo base del medesimo lotto, 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 del prezzo base del lotto, 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). In caso di più offerte valide, si procederà a gara fra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con rilanci minimi, compreso il primo, obbligatorio, non inferiori al 2% del prezzo base, con arrotondamento all'unità di euro. Il lotto verrà definitivamente aggiudicato 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 bene verrà aggiudicato dal professionista delegato a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Tuttavia se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base, il delegato darà luogo all'aggiudicazione solo se non siano state presentate istanze di assegnazione ( art. 573 comma secondo c.p.c.).

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita, nel termine di 60 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.

### **OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE.**

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, effettui l'offerta e rimane 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.**

### **ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO.**

Il creditore che rimane 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 eventuali 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.

Si avvisa che tutte le attività che, a norma degli artt. 576 e seguenti del c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delegato o dal Cancelliere saranno effettuate dal sottoscritto professionista delegato presso il suo studio.

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante: 1) inserimento, almeno 45 giorni prima della vendita, del testo integrale dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima, sul portale [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com); 2) pubblicazione per estratto sul quotidiano regionale "Primo Piano Molise", pagina di Isernia; 3) pubblicazione per estratto sul Newspaper Aste Tribunale di Isernia; 4) pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche; 5) affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo del Tribunale di Isernia.

Maggiori informazioni e qualsiasi altro dettaglio in ordine ai beni in vendita possono essere fornite a chiunque vi abbia interesse dal professionista delegato presso il suo studio previo appuntamento telefonico al numero di telefono e fax 0865/411125 – 335/8114085.

Isernia, 03.1.2025

Il professionista delegato

dott. Giovanni Leva