

TRIBUNALE DI ISERNIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 01/2019 R.G.E. (riunione N.G.R 43/2021)

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. ANDREA COLARUOTOLO

AVVISO DI VENDITA - NONO ESPERIMENTO

La sottoscritta dott.ssa Pina Sosto Archimio, dottore commercialista con studio in Venafro (IS) – Piazza Vittorio Emanuele II, 21 piano IV° - delegata dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Isernia alle operazioni di vendita ed alle ulteriori e conseguenziali attività in relazione alla procedura esecutiva immobiliare sopraindicata, giusta ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che sono posti in vendita i seguenti beni immobili, formanti n. 1 lotto, siti nel **Comune di FROSOLONE (IS)**.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Fabbricato iscritto al N.C.E.U. - foglio 61, particella 435, sub. 1, categoria A/4, classe 4, consistenza 5 vani, superficie catastale 141 mq (totale escluse aree scoperte 129 mq), indirizzo Via Dante snc, piano T,1,2, rendita € 196,25;

Terreno iscritto al N.C.T. – foglio 61, particella 149, seminativo, classe 1, superficie 88 mq, reddito dominicale € 0,30, reddito agrario € 0,16;

Terreno iscritto al N.C.T. – foglio 61, particella 151, seminativo, classe 2, superficie 4.200 mq, reddito dominicale € 9,76, reddito agrario € 5,42.

L'immobile oggetto di esecuzione – come meglio descritto nella perizia di stima - è costituito da un terreno di 4.458 mq su cui è presente un fabbricato di primo impianto ed un successivo ampliamento costituito da due corpi di fabbrica ad esso collegati.

Il fabbricato principale (accatastato) - con destinazione d'uso ricettiva nell'ambito del turismo rurale fino al 05/04/2019 e da tale data abitazione con categoria A/4, classe 4 - è realizzato in muratura di pietrame su tre livelli fuori terra collegati con scale interne, con una superficie lorda complessiva (murature incluse) pari a 162 mq; su ciascun piano è presente un vano principale oltre accessori diretti.

Al piano terra sono presenti un ambiente multiuso ed un bagno disabili. Una scala in legno permette l'accesso al piano superiore dove si trovano un disimpegno , una camera da letto doppia dotata di bagno ad uso esclusivo.

Un'ulteriore scala in legno porta al piano secondo dove è individuata una camera da letto

matrimoniale dotata di bagno e cabina armadio.

Le finiture interne e gli impianti tecnici si presentano di buon livello ed in ottimo stato di conservazione e manutenzione.

I vani sopra descritti sono dotati di impianto elettrico sottotraccia, di impianto idricosanitario (bagni) e di riscaldamento autonomo con caldaia a gas.

L'ampliamento risulta essere invece costituito da due corpi di fabbrica con struttura portante in cemento armato, tuttora in corso di realizzazione, di cui uno solo si presenta rifinito e già utilizzabile, l'altro al rustico.

Il primo corpo di fabbrica – ancora in corso di costruzione- si sviluppa su due piani in elevazione; risulta essere realizzata la struttura portante in c.a., le tamponature perimetrali in laterizio e la copertura a doppia falda completa di manto di tegole. Comunica con il corpo di fabbrica principale mediante una porta interna.

Il secondo corpo di fabbrica - destinato a locali accessori all'abitazione costituiti da una lavanderia ed un garage, individuati in un solo piano in elevazione. - ad oggi si presenta completato e già utilizzato. Esternamente è rifinito con intonaci tinteggiati, presenta copertura ad unica falda con struttura in legno lamellare e manto in coppi di argilla, infissi in legno con vetrocamera ed ha accesso principale da una apertura di grosse dimensioni. Il previsto locale garage è utilizzato come soggiorno con angolo cottura, in difformità dalle previsioni progettuali e si presenta completamente rifinito in tutte le sue parti compresi gli impianti elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento

Tutte le finiture, realizzate di recente, sono di buon livello e presentano un ottimo stato di conservazione e manutenzione; si riscontrano solamente due piccole porzioni di intonaco nella lavanderia caratterizzate da macchie dovute ad umidità (condensa superficiale) sul lato della cabina doccia a ridosso della portafinestra e sulla parte bassa del muro di confine dietro le presenti lavatrici.

Relativamente alla prevista sistemazione esterna di progetto, questa risulta realizzata limitatamente al muro di confine con la particella 148 di proprietà di altra ditta ed alla parziale pavimentazione in calcestruzzo dello spazio antistante il fabbricato principale; risultano ancora presenti recinzioni in metallo ed in legno estese su parte del lotto, oltre ad un pozzo di datata realizzazione e due casotti in legno dei quali non si è trovata autorizzazione.

L'intera proprietà risulta poi direttamente accessibile dalla limitrofa strada comunale.

Per una descrizione più dettagliata si rinvia alla perizia di stima.

PRECISAZIONI URBANISTICHE

Dalla perizia di stima è emerso che:

L'attuale stato di fatto è caratterizzato da una porzione di fabbricato di primo impianto, a cui è stato aggiunto un ampliamento tuttora in corso di realizzazione, completo dal punto di vista planovolumetrico e non ancora accatastato.

Relativamente al corpo di fabbrica di primo impianto, è stato redatto un primo atto di aggiornamento catastale in data 08/08/2008, dal quale lo stesso risulta accatastato come D/2 ed un secondo aggiornamento catastale in data 05/04/2019 con cambio di destinazione d'uso in A/4, variato poi d'ufficio in data 03/03/2020 per quanto riguarda il classamento.

Per tale corpo di fabbrica, in perizia è stata rilevata difformità tra lo stato di fatto e quanto riportato nelle piante graficizzate nella planimetria catastale ultima depositata, con la conseguenza di dover procedere ad un nuovo atto di aggiornamento catastale.

Relativamente ai due corpi di fabbrica di ampliamento, si rende necessario procedere all'inserimento in mappa del loro ingombro, che interessano anche le particelle catastali 149 e 151.

La regolarizzazione catastale dei beni comporta la presentazione della pratica Pregeo per l'aggiornamento catastale delle mappe e la pratica Docfa per l'inserimento della consistenza del fabbricato nel suo complesso, il tutto solo a seguito di apposita autorizzazione del G.E. a procedere, dopo la regolarizzazione urbanistica, per un costo comprensivo di spese ed oneri catastali pari a circa € 2.400,00.

Anche per l'ampliamento in corso di realizzazione sono state riscontrate in fase di sopralluogo le seguenti difformità rispetto ai titoli edilizi:

- avvenuto cambio di destinazione d'uso di parte del secondo corpo di fabbrica originariamente destinato in progetto a garage, ad oggi portato a compimento ed utilizzato come vano principale di abitazione (soggiorno-cucina);
- modifiche prospettiche connesse a diversa distribuzione e dimensioni di alcune aperture finestrate;
- modifiche legate a scostamenti nelle dimensioni dei corpi di fabbrica, rispetto a quanto autorizzato;
- diversa partizione interna tra garage e lavanderia e realizzazione di un disimpegno al piano terra del primo corpo di fabbrica.

Nella sistemazione esterna, realizzata in parte rispetto alle previsioni dei progetti autorizzati, sono state riscontrate le seguenti difformità:

- altezza del muro di delimitazione con la particella 148 di proprietà di altra ditta maggiore di quella autorizzata;
- pavimentazione (realizzata parzialmente) difforme;

- realizzazione di recinzioni in metallo ed in legno;
- viabilità di accesso difforme;
- presenza di due casotti in legno.

Le difformità sopra riscontrate risultano sanabili in quanto rientrano nel disposto di cui all'art. 36 del D.P.R. n° 380/2001; in considerazione poi che l'immobile ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico, necessita procedere anche agli adempimenti per l'accertamento di compatibilità ambientale di cui all'art. 167 del D.Lgs. n° 42/2004, che comporta tra l'altro il pagamento di una sanzione pecuniaria quantificabile con apposita perizia di stima sulla base del danno ambientale. Per gli adempimenti di sanatoria, si individua un costo, comprensivo di sanzioni, oneri e competenze professionali, come di seguito specificato:

- oneri connessi all'accertamento di conformità per il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria per le difformità riscontrate, costituiti dal pagamento del contributo di costruzione in misura doppia a titolo di oblazione (Art. 36 D.P.R. 380/01), in riferimento alla difformità maggiormente gravosa del cambio di destinazione d'uso, calcolato questo sulla superficie oggetto di trasformazione pari a 52,00 mq e con riferimento agli importi individuati nella Del. di C.C. n° 23 del 19/05/2018, per un totale di € 2.940,00;
- sanzione per il danno ambientale conseguente l'accertamento di compatibilità paesaggistica, da valutarsi con apposita perizia di stima e comunque quantificabile in un minimo € 516,46 (L. n° 47/1985);
- competenze professionali per la redazione del progetto in sanatoria e della perizia di stima del danno ambientale, stimate in € 3.000,00;

il tutto per un totale minimo di € 6.456,46 (in cifra tonda € 6.500,00) in relazione alla quantificazione del danno ambientale a cura dell'Ente preposto alla tutela del vincolo.

VINCOLI ED ONERI

Come desumibile dalla relazione depositata dall'esperto stimatore, sul bene oggetto di pignoramento non sussistono i seguenti vincoli:

- diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici;
- vincoli o oneri di natura condominiale;
- vincoli alberghieri;
- vincoli artistici e storici di tipo diretto sull'immobile.

Si precisa invece che il territorio comunale di Frosolone è sottoposto a tutela ai sensi della L.R. n. 24/1989 e s.m.i. rientrando nel P.T.P.A.A.V. Area n° 4 "Della Montagnola-Colle dell'Orso", per cui sussiste il vincolo paesaggistico.

PREZZO BASE DELLA VENDITA

LOTTO UNICO

Fabbricato iscritto al N.C.E.U. - foglio 61, particella 435, sub. 1, categoria A/4, classe 4, consistenza 5 vani, superficie catastale 141 mq (totale escluse aree scoperte 129 mq), indirizzo Via Dante snc, piano T,1,2, rendita € 196,25;

Terreno iscritto al N.C.T. – foglio 61, particella 149, seminativo, classe 1, superficie 88 mq, reddito dominicale € 0,30, reddito agrario € 0,16;

Terreno iscritto al N.C.T. – foglio 61, particella 151, seminativo, classe 2, superficie 4.200 mq, reddito dominicale € 9,76, reddito agrario € 5,42.

Prezzo base € 73.957.50 (Euro Settatremilanovecentocinquantasette/50)

Offerta minima: € 55.469,00 (Euro Cinquantacinquemilaquattrocentosessantanove/00)

Rilancio minimo 2% del prezzo base asta € 1.479,00 (euro Millesequattrocentosettantanove/00).

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Gli immobili, meglio descritti nella relazione dell'esperto stimatore depositata in atti ed integrata da documentazione fotografica a seguito di sopralluogo – pubblicata sui siti di cui infra - si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui 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;
- 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 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.**
- 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
- 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 degli immobili, se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, verrà disposta col decreto di trasferimento che costituisce titolo esecutivo e sarà effettuata a cura del custode giudiziario, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;
 - 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;
 - Per quanto non previsto nel presente avviso, si applicano le vigenti norme di legge.

MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Il giorno **26 Giugno 2026 alle ore quindici e minuti zero (h. 15:00)**, presso lo studio della dott.ssa Pina Sosto Archimio, sito in Venafro (IS) – Viale Vittorio Emanuele III, 40 - piano IV°, avrà luogo il **nono esperimento di vendita senza incanto** dei beni immobili sopra descritti, formanti n. 1 lotto, al prezzo base innanzi indicato per ciascun lotto.

Le offerte di acquisto senza incanto dovranno essere presentate in bollo in busta chiusa dal ***lunedì al venerdì dalle ore 10,30 alle ore 13,00 e dalle 16,30 alle 18,30 ed entro le ore 13,00 del giorno 25 Giugno 2026.*** presso lo studio della dott.ssa Sosto Archimio Pina, con le modalità di seguito indicate:

- Sulla busta chiusa contenente l'offerta 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 buste contenenti le offerte saranno aperte alla sopraindicata udienza fissata per la vendita.

- L'offerta dovrà contenere:
 1. Il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, recapito telefonico, fax oppure e-mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il

quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita, munito di valido documento di identità. 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata originale della procura speciale o copia autentica della procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo procuratore legale, cioè avvocato. Se l'offerente agisce per conto di una persona giuridica copia semplice della visura camerale 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 rilasciata da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato. 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 del bene per il quale l'offerta è proposta;
 3. 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 nell'avviso di vendita;
 4. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà essere comunque superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale).
 5. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- Nella busta contenente l'offerta dovranno essere inseriti:
- Copia di valido 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.
 - un assegno circolare non trasferibile di agenzia operante in Italia per un importo pari al 10 (dieci) per cento del prezzo offerto per il lotto, a titolo di cauzione **intestato a "Tribunale di Isernia - Procedura Esecutiva n. 01/2019- dott.ssa Pina Sosto**

Archimio". Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese.

- Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571, comma 2, c.p.c.:
 - a. Le offerte pervenute oltre il termine fissato nel presente 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 con le modalità su indicate.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3, c.p.c.

Le buste saranno aperte alla presenza dei soli offerenti, delle parti e dei loro avvocati.

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'acquisto del medesimo bene siano state proposte **più offerte valide**, si procederà a **GARA FRA GLI OFFERENTI** 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 offertosi 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..

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, 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.

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.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto:

- al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata)
- degli oneri fiscali e tributari, diritti e spese conseguenti all'acquisto del bene
- degli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.
- 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

nel termine di **120 giorni** dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale).

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 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'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate nel termine di **120 giorni** dall'aggiudicazione;

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo o dell'eventuale somma residua 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 nel termine di **90 giorni** dall'aggiudicazione direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto corrente

di pertinenza della procedura esecutiva.

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.

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.

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 precisa che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti del codice di procedura civile, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal medesimo professionista delegato presso il suo Studio.

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. **inserimento** sul **Portale delle vendite Pubbliche** dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di delega,
2. **affissione** per tre giorni consecutivi all'Albo del Tribunale di Isernia,
3. **inserimento** su rete internet del testo integrale dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima sul portale www.astalegale.net e sul sito del Tribunale www.tribunalediisernia.net;
4. **pubblicazione per estratto**, una sola volta, sul quotidiano regionale "Il Quotidiano del Molise" - pagina di Isernia;
5. **pubblicazione per estratto** sul free press dedicato al Tribunale di Isernia – **Newspaper Aste Tribunale di Isernia**.

Maggiori informazioni e qualsiasi altro dettaglio in ordine ai beni in vendita, possono essere fornite a chiunque vi abbia interesse dalla dott.ssa Pina Sosto Archimio presso il suo Studio al numero di telefono/ fax 0865-229109 – mail: pina@sostoarchimiostudio.it; pina.sosto.archimio@pec.it - oppure consultando i siti internet agli indirizzi www.astalegale.net e www.tribunalediisernia.net.

Venafro, 19/02/2026

Il professionista delegato
dott.ssa Pina Sosto Archimio
(firma apposta digitalmente)