

**TRIBUNALE DI ISERNIA
SEZIONE FALLIMENTARE**

Procedura di concordato preventivo n. 3/2021 Conc. Prev.

Avviso di vendita immobiliare – Terzo esperimento

L' avv. Agnese Sarcinelli, con studio in Isernia (IS) al Corso Risorgimento n. 6, liquidatore giudiziale della procedura di cui in epigrafe, tale nominata con decreto del Tribunale di Isernia del 01.12.2023, depositato in data 04.12.2023 e in virtù di provvedimenti di autorizzazione dell'allora G.D. del Tribunale di Isernia, dott.ssa Michaela Sapio del 14.01.2025 e dell'attuale G.D. del Tribunale di Isernia, dott. Andrea Colaruotolo del 28.04.2026

AVVISA

che il giorno **2 ottobre 2026, alle ore 16:00**, presso il suo studio in Isernia (IS) al Corso Risorgimento n. 6, avrà luogo il **terzo esperimento di vendita senza incanto**, in un unico lotto, per la piena proprietà dell'intero, dei seguenti immobili, tutti siti in Longano (IS):

Immobili in Longano (IS):								
	Indirizzo	Foglio	P.lla	Sub	Categ.	Classe	Consistenza mq	Rendita
1	Str. Vicinale Coste	20	693		Unità collabente Cat.F/2			Euro:
2	Str. Vicinale Coste	20	694		Deposito C/2	1	15 m ²	Euro: 39,51
3	Str. Boccarossa	6	568		Deposito C/2	1	50 m ²	Euro: 131,70
4	Via G. Marconi	14	510		Deposito C/2	1	88 m ²	Euro: 231,79
5		20	416		Seminativo	2	670	R.D. Euro: 1,04
6		20	134		Seminativo	3	1060	R.D. Euro: 0,93
7		20	136		Seminativo	4	1120	R.D. Euro: 0,52
8		20	417		Pascolo	U	130	R.D. Euro: 0,07
9		20	418		Pasc/ Semin		2650	R.D. Euro: 2,47
10		6	254		Uliv/semin		990	R.D. Euro: 1,57
11		6	255		Querceto	U	1370	R.D. Euro: 2,48
12		6	256		Seminativo	3	760	R.D. Euro: 0,67
13		6	249		Pasc Cespug	1	1110	R.D. Euro: 0,34
14		6	250		Pascolo Arb	U	1640	R.D. Euro: 0,93
15		6	251		Seminativo	3	370	R.D. Euro: 0,32
16		6	259		Querceto	U	1060	R.D. Euro: 1,92
17		6	260		Seminativo	3	620	R.D. Euro: 0,54
18		6	294		Sem arb/uliv		1880	R.D. Euro: 4,78
19		5	115		Sem arb/uliv		970	R.D. Euro: 2,45
20		5	114		Pasc/uliv		1040	R.D. Euro: 2,39
21		6	295		Seminativo	2	1080	R.D. Euro: 1,67

22		6	320		Seminativo	4	740	R.D. Euro: 0,34
23		6	339		Pascolo	U	980	R.D. Euro: 0,51
24		6	340		Pascolo Arb	U	2390	R.D. Euro: 1,36
25		6	501		Pascolo	U	580	R.D. Euro: 0,30
26		11	186		Pascolo	U	1110	R.D. Euro: 0,57
27		18	208		Pascolo	U	290	R.D. Euro: 0,15
28		20	133		Seminativo	3	1420	R.D. Euro: 1,25
29		20	137		Pasc Cespug	2	1640	R.D. Euro: 0,34
30		20	153		Seminativo	4	1850	R.D. Euro: 0,86
31		20	154		Seminativo	4	5890	R.D. Euro: 2,74
32		20	155		Pascolo Arb	U	690	R.D. Euro: 0,39
33		20	414		Seminativo	3	760	R.D. Euro: 0,67
34		20	415		Seminativo	2	430	R.D. Euro: 0,67
35		20	421		Pascolo	U	240	R.D. Euro: 0,12
36		20	422		Seminativo	2	1320	R.D. Euro: 2,05
37		23	115		Seminativo	3	230	R.D. Euro: 0,20
38		23	116		Seminativo	3	410	R.D. Euro: 0,36
39		26	51		Sem/Pas arb		1960	R.D- Euro: 1,71
40		28	10		Seminativo	4	820	R.D. Euro: 0,38
41		28	11		Incolt prod	U	890	R.D. Euro: 0,18
42		29	118		Seminativo	3	3220	R.D. Euro: 2,83

Quanto al deposito identificato al catasto al **foglio 20, p.lla 693**, lo stesso è ubicato nei pressi della Strada Vicinale Coste, al di fuori del centro abitato del Comune di Longano, accessibile dalla strada comunale attraversando il terreno p.lla 418 della stessa proprietà, risulta costituito da un unico vano al piano terra della superficie lorda di mq 14, caratterizzato da struttura in muratura, allo stato grezzo e privo di impianti.

Quanto al deposito identificato al catasto al **foglio 20, p.lla 694**, lo stesso è ubicato alla Strada Vicinale Coste, al di fuori del centro abitato del Comune di Longano e adiacente al fabbricato precedente, accessibile dalla strada vicinale attraversando il terreno p.lla 418 della stessa proprietà, risulta costituito da un unico vano al piano terra della superficie lorda di mq 15, caratterizzato da struttura in muratura, allo stato grezzo e privo di impianti.

Quanto al deposito identificato al **foglio 6, p.lla 568**, lo stesso è ubicato alla Strada Boccarossa, al di fuori del centro abitato del Comune di Longano, accessibile da strade mulattiera, risulta costituito da due vani sovrastanti al piano seminterrato e terra adibito a deposito della superficie lorda di mq 50,00 oltre area pertinenziale; la struttura è in muratura, allo stato grezzo e privo di impianti e risulta in stato di abbandono, immerso nei rovi e nella vegetazione fitta, tanto è vero che il perito ha dichiarato nella propria relazione che non è stato possibile accedervi.

Quanto al deposito identificato al **foglio 14, p.lla 510**, lo stesso è ubicato alla via G. Marconi, nel centro abitato del Comune di Longano, accessibile direttamente dalla strada comunale, risulta costituito da tre vani al piano seminterrato adibiti a deposito, di cui uno aperto su di un lato, della altezza di mt 2,85, oltre un vano al piano terra (stradale) con altezza variabile da un minimo di mt 0,10 ad un max di mt 2,10, il tutto per una superficie lorda complessiva di mq 88; al piano terra, a confine con la strada comunale, vi è un'area scoperta che funge da lastrico solare a porzione del

piano seminterrato; la struttura è in muratura, allo stato grezzo e privo di impianti.

Quanto ai terreni identificati al **foglio di mappa n. 6**, trattasi di terreni caratterizzati da bosco ceduo in parte pascolo, con giacitura acclive.

Quanto ai terreni identificati al **foglio di mappa n. 20**, trattasi di terreni caratterizzati da bosco ceduo e seminativo, con giacitura in parte acclive e in parte in lieve pendenza.

Quanto ai terreni al **foglio di mappa n. 5**, trattasi di terreni caratterizzati da seminativo in parte uliveto, con giacitura acclive.

Quanto al terreno al **foglio di mappa n. 11**, trattasi di terreno caratterizzato da pascolo, con giacitura acclive.

Quanto al terreno al **foglio di mappa n. 18**, trattasi di terreno caratterizzato da bosco ceduo, con giacitura acclive.

Quanto ai terreni al **foglio di mappa n. 23**, trattasi di terreni caratterizzati da seminativo, con giacitura acclive.

Quanto al terreno al **foglio di mappa n. 26**, trattasi di terreno caratterizzato da seminativo, con giacitura pianeggiante.

Quanto ai terreni al **foglio di mappa n. 28**, trattasi di terreni caratterizzati da incolto, con giacitura acclive.

Quanto al terreno al **foglio di mappa n. 29**, trattasi di terreno caratterizzato da pascolo, con giacitura acclive.

Dal punto di vista urbanistico, il perito nominato dal Tribunale di Isernia ha dedotto nella relazione tecnica di stima, cui si fa riferimento e che si richiama, che a seguito di accesso agli atti avanzato presso il Comune, lo stesso ha attestato, con riferimento agli immobili in questione: a) l'assenza, agli atti, di pratiche edilizie, gravami ed usi civici a favore del Comune di Longano; b) che i terreni in questione non sono stati interessati da incendi boschivi; c) che lo strumento urbanistico comunale non ha subito modifiche rispetto ai certificati urbanistici allegati alla richiesta. I suddetti terreni, ubicati nel Comune di Longano (IS), sulla base dei certificati di destinazione urbanistica n.3/2013 rilasciato in data 14/03/2013 e n.9/2013 del 27/6/2013 per i quali il Responsabile dell'Ufficio tecnico, con lettera prot.279 del 25/01/2022, ne ha riconfermato le destinazioni non essendo intervenute, alla data della comunicazione, variazioni nello strumento urbanistico, risultano ricadere in zona "E Agricola", con indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,03 mc/mq per le residenze e 0,07 mc/mq per le altre costruzioni. Su tutti gli immobili oggetto di vendita, vige il vincolo paesaggistico ambientale in Area Vasta n.5 Matese Settentrionale, e vincolo sismico, inoltre i terreni al fgl.20 p.lle 693, 694, 414, 415, 416, 417, 418, 421 e 422 sono assoggettati alle prescrizioni di cui al vincolo ambientale S.I.C. essendo posto all'interno del proposto sito di interesse comunitario Rete Natura 2000, mentre i terreni al fgl. 5 p.lle 115 e 114 ed al fgl. 6 p.lle 568, 250, 251, 254, 255, 256, 259, 260 e 294 sono in parte ricadenti in area a rischio idrogeologico. Per i fabbricati oggetto di vendita, non sono state riscontrate pratiche edilizie presso gli uffici comunali, come da lettera del Comune di Longano prot.279 del 25/01/2022, per cui, come deduce il perito nel proprio elaborato, non è possibile procedere a un raffronto con lo stato attuale dei fabbricati, che risultano, comunque, ubicati al di fuori del centro urbano ed edificati in data antecedente al 01 settembre 1967, come evincibile dalla cartografia IGM prodotta nel 1946, ad eccezione del deposito al fgl.14 p.la 510 sito in centro urbano ed edificato successivamente; per quest'ultimo si evidenzia la struttura portante in muratura di pietrame di vecchia epoca, presumibilmente risalente in data antecedente il 01 settembre 1967.

Dal punto di vista della conformità catastale, il perito nominato dal Tribunale di Isernia ha dedotto nella relazione tecnica di stima, cui si fa riferimento e che si richiama, che dal raffronto tra gli atti depositati presso l'Agenzia delle Entrate di Isernia Territorio (Doc.3-4) e lo stato attuale degli immobili in vendita, è emerso quanto segue: quanto al deposito al fgl. 14 p.la 510, risulta una porta garage al piano terra sul lato prospiciente via Marconi, non riportata sulla planimetria catastale, mentre l'altezza interna del vano al piano terra non corrisponde con quella riportata in planimetria. Le irregolarità riscontrate sono sanabili mediante presentazione degli atti di aggiornamento presso l'Agenzia del Territorio di Isernia, con l'assunzione di oneri prevedibili pari a circa 1.750 €, costituiti da sanzioni per mancato aggiornamento, spese catastali e oneri professionali.

Si precisa inoltre che, le unità immobiliari risultano, al momento degli accessi compiuti dal perito, come da questi relazionato nel proprio elaborato, libere da occupanti. In particolare, i depositi al fgl.20 p.lle 693 e 694, nonché al fgl.6 p.la 568, risultano in stato di abbandono. I fabbricati oggetto della presente vendita, tutti adibiti a deposito, risultano essere costruzioni isolate ad eccezione del deposito al fgl.14 p.la 510, sito in adiacenza ad altre due costruzioni; non risultano inoltre oneri

condominiali a carico degli immobili.

Si precisa altresì, che i dati urbanistici e catastali, nonché quelli relativi alle condizioni di fatto degli immobili innanzi descritti, sono stati estratti dalla perizia tecnica di stima redatta dall'esperto incaricato dal Tribunale di Isernia, alla quale si fa espresso rinvio per ogni utile ed ulteriore informazione e disponibile, per le necessarie consultazioni sul portale www.astalegale.net e sul portale delle vendite pubbliche.

CONDIZIONI DI VENDITA

- Gli immobili meglio descritti nella relazione dell'esperto stimatore depositata in atti e 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 vendita concorsuale 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 dall'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 già tenuto conto nella valutazione dei beni. Eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente. Sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura, della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, nonché il certificato di destinazione urbanistica, qualora mancanti o scaduti, saranno a totale carico dell'aggiudicatario. Sono ad esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali, commissioni ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (quali I.V.A., imposta di registrazione/ipotecaria/catastale, costi di trascrizione, onorario notarile e quant'altro occorrente), nonché le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti. Saranno a carico dell'aggiudicatario i costi necessari alle regolarizzazioni catastali/urbanistiche/edilizie, come, e se evidenziato, nella perizia estimativa.
- Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente, dopo l'atto di compravendita, a cura della procedura e le relative spese, unitamente ad ogni altro onere fiscale, saranno a carico dell'aggiudicatario.
- La sopra indicata descrizione sintetica è meramente indicativa di ciò che viene posto in vendita: i beni posti in vendita sono individuati e meglio e più esattamente descritti in ogni parte - ivi compresi i dati catastali, urbanistici ed i confini che qui s'intendono integralmente riportati - nella perizia in atti, che fanno fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto. L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita è disponibile per la consultazione sul portale www.astalegale.net e sul portale delle vendite pubbliche. 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 tutto quanto non riportato nel presente avviso, si applicano le vigenti norme di legge.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Prezzo base di vendita in un unico lotto degli immobili sopra descritti: € 42.282,85, (euro quarantaduemiladuecentoottantadue/85).

La vendita dei beni senza incanto sarà regolata nel seguente modo:

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in bollo, in busta chiusa, presso lo studio del liquidatore giudiziale Avv. Agnese Sarcinelli, sito in Isernia (IS) al Corso Risorgimento n. 6, fino alle ore 13:00 del 1 ottobre 2026. 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 lotto per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.** Il liquidatore giudiziale

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.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, la residenza e/o il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico, fax ed 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 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 certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. 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.
- b) i dati identificativi del 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 al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;** il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a sessanta (60) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

Nella busta contenente l'offerta di acquisto, da depositarsi in bollo, dovranno essere inseriti:

- 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 delegato.

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 – Concordato Preventivo n. 3/2021 Con. Prev.”** di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. In caso di mancata aggiudicazione, gli assegni saranno restituiti 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 al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;
- c) le offerte non accompagnate da cauzione prestata per l'importo e con le modalità su indicate.

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

le buste contenenti le offerte saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, delle parti e dei loro avvocati, **il giorno 2 ottobre 2026, alle ore 16:00.** In caso di unica offerta valida pervenuta, gli immobili verranno provvisoriamente aggiudicati all'unico offerente; in caso di pluralità di offerte ritenute valide per ciascun immobile, subito dopo l'apertura delle buste, verrà esperita, tra gli offerenti, una gara con offerte orali in aumento, con contestuali rilanci non inferiori al 2% del prezzo a base d'asta pari alla più alta offerta valida pervenuta, con arrotondamento all'unità di euro superiore. Ciascun lotto verrà provvisoriamente aggiudicato al migliore offerente, mentre agli offerenti non aggiudicatari verrà restituito l'assegno allegato a titolo di cauzione.

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria (anche alla stregua degli artt. 107,

comma 4 e 108, comma 1, L.F.) e non produrrà alcun effetto traslativo sino al trasferimento del bene a ministero di un notaio individuato dagli organi della procedura. Ove pervenga entro le ore 12:00 del 10° giorno successivo alla data della vendita, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa, ai sensi dell'art. 107, comma 4 L.F., per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto dal contraente individuato, il liquidatore giudiziale può sospendere la vendita e in tale caso si provvederà alla riapertura della gara tra l'aggiudicatario provvisorio e il nuovo offerente. Subito dopo il decorso del predetto termine, il liquidatore giudiziale informerà il giudice delegato dell'esito della gara, secondo il disposto di cui all'art. 107, comma 5 L.F., al fine di far decorrere i termini di cui all'art. 108 L.F.

Il presente bando non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D. Lgs 58/1998 (TUF).

La procedura potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti.

Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla procedura che dagli ausiliari.

Il trasferimento del lotto unico avverrà mediante atto notarile di compravendita che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche, con termine a favore della procedura, a ministero di notaio individuato dalla procedura il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario. Il trasferimento del lotto avverrà comunque dopo la corresponsione del saldo prezzo ed il versamento, da parte dell'aggiudicatario, dell'importo comunicato, quale spese, diritti, imposte, compensi, commissioni ed oneri conseguenti al trasferimento. In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine indicato dalla procedura, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula innanzi al notaio, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento dei maggiori danni. La procedura a insindacabile giudizio – e senza che sorga alcun diritto in capo all'aggiudicatario, anche a titolo di risarcimento del danno – può interrompere, sospendere o revocare la procedura anche a seguito dell'aggiudicazione e, in caso di revoca, qualora il saldo prezzo sia stato già incassato, la stessa provvederà alla restituzione all'aggiudicatario.

TERMINI PER IL SALDO PREZZO:

Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato in unica soluzione, con assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura ovvero mediante bonifico bancario, entro il termine perentorio di **60 giorni** (termine non soggetto a sospensione feriale) dalla data di aggiudicazione provvisoria. Nello stesso termine e con le stesse modalità, dovranno essere versate dall'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita, le quali saranno comunicate da liquidatore giudiziale. Si precisa che non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità di cui all'art. 107 l.f. e art. 569 c.p.c., ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo ed agli interessi delle parti, interessi che sopraggiungono - in un doveroso bilanciamento - quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cosiddetta "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare al soggetto specializzato e/o al curatore del fallimento, nei cinque giorni successivi l'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. In caso di rifiuto o inadempimento, da parte dell'aggiudicatario all'obbligo del versamento suddetto, nel termine indicato di 60 giorni, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura concorsuale a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno anche ex art. 587 c.p.c.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti, tranne il debitore, sono ammessi a presentare offerte irrevocabili di acquisto per gli immobili oggetto del presente avviso di vendita.

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale (avvocato) abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al liquidatore giudiziale 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.

AVVERTIMENTI E DISPOSIZIONI GENERALI

Si avvertono gli offerenti che ai sensi dell'art. 108 l.f., la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo. Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura concordataria o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita è reso pubblico almeno 30 giorni prima del termine di scadenza della presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto ai sensi dell'art. 107, comma 1 L.F. mediante i seguenti adempimenti:

1) inserimento sul portale delle vendite pubbliche ex art. 490 comma primo c.p.c. dell'avviso di vendita, dei provvedimenti di delega e autorizzazione, della perizia di stima, unitamente agli allegati della stessa;

2) inserimento sul portale www.astalegale.net dell'avviso di vendita, dei provvedimenti di delega e autorizzazione, della perizia di stima, unitamente agli allegati della stessa.

Detti adempimenti saranno curati da Astalegale.net s.p.a. Si avvisa che tutte le attività che, a norma degli artt. 576 e segg. c.p.c., devono essere compiute dinanzi al Giudice Delegato o presso la Cancelleria Fallimentare, saranno espletate dal liquidatore giudiziale presso il suo studio in Isernia (IS) al Corso Risorgimento n. 6. Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti alla sottoscritta liquidatore giudiziale (tel 0865/520267, cell 347/3500633, e-mail agnesesar@tiscali.it, indirizzo di posta elettronica certificata avvagnese.sarcinelli@pecavvocatiisernia.it) o reperiti sui siti internet innanzi indicati, ove sono pubblicati, per esteso, il presente avviso, i provvedimenti di delega e autorizzazione, la relazione di stima e gli allegati di essa.

Isernia, 15 giugno 2026

Il Liquidatore Giudiziale
Avv. Agnese Sarcinelli