

TRIBUNALE CIVILE DI ISERNIA
SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura di concordato preventivo n. 2/2024 Conc. Prev.
Giudice Delegato dott.Andrea Colaruotolo
Commissario Giudiziale dott.ssa Clementina Gianfrancesco
Liquidatore Giudiziale dott.ssa Nella Caruso

Avviso di vendita immobiliare –Primo esperimento

La dott.ssa Nella Caruso, con studio in Pesche (IS) al Viale Ippocrate n. 68, liquidatore giudiziale della procedura di cui in epigrafe, tale nominata con decreto del Tribunale di Isernia del 13.12.2024, depositato in data 16.12.2024 e giusto provvedimento di autorizzazione del G.D. del Tribunale di Isernia, dott. Andrea Colaruotolo del 17 GIUGNO 2026.

AVVISA

che il giorno **31 luglio 2026, alle ore 16,00**, presso il suo studio in Pesche (IS) al Viale Ippocrate n. 68, avrà luogo il **primo esperimento di vendita senza incanto, in un unico lotto**, per la piena proprietà dell'intero, dei seguenti immobili, tutti siti nel comune di Isernia alla località Signora Rosa e contraddistinti catastalmente come segue:

fabbricati a carattere rurale

foglio	part.lla	sub.	Categoria	Zona censuaria	rendita
64	836		C/2	1	94,82 €
64	837		C/2	1	515,22 €
64	838		C/2	1	110,83 €
64	942	1	D/7	1	826,33 €
64	302		A/3	1	613,29 €

terreni

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Sup. mq.	Reddito Domin. €	Reddito Agrario €
64	280	Bosco Ceduo	1	930	0,72	0,29
64	300	Seminativo	1	4.440	17,20	18,34
64	301	Seminativo	1	1.240	4,80	5,12
64	303	Bosco Ceduo	2	1.760	0,36	0,55
64	304	Seminativo	1	2.850	11,04	11,78
64	306	Pascolo Arb.	U	470	0,29	0,15
64	315	Seminativo	1	4.710	18,24	19,46
64	328	Seminativo	3	380	0,59	0,98
64	329	Seminativo Arb.	4	270	0,49	0,77
64	940 A-A	Seminativo	1	1.500	5,81	6,20
64	940 A-B	Seminativo Arb.	2	1.564	5,65	6,06
64	941 A-A	Seminativo Arb.	3	3.640	9,40	11,28
64	941 A-B	Pascolo Arb.		4.449	2,76	1,38
68	664	Semin. Irrig.	2	1.220	7,56	7,56

Nel dettaglio i beni hanno la seguente destinazione urbanistica:

Foglio	Particella	Destinaz. Urb.
64	280	"E1 Agricola"
64	300	"E1 Agricola"
64	301	"E1 Agricola"
64	303	"E1 Agricola"
64	304	"E1 Agricola"
64	306	"E1 Agricola"
64	315	"E1 Agricola"
64	328	"E1 Agricola"
64	329	"E1 Agricola"
64	940 A-A	"E1 Agricola"
64	940 A-B	"E1 Agricola"
64	941 A-A	"E1 Agricola"
64	941 A-B	"E1 Agricola"
68	664	"D/2.1 Ind. Compl."

L'area è gravata dal vincolo paesaggistico ed idrogeologico.

I terreni in questione costituiscono un unico lotto contiguo ricadente sul Fg. 64, fatta eccezione per la particella censita al Fg. 68 con il numero 664. L'accessibilità è garantita tramite la strada vicinale asfaltata "Signora Rosa" nonché tramite un'ulteriore strada interpodere anch'essa pavimentata. Attualmente i terreni, a giacitura sostanzialmente pianeggiante, appaiono incolti; parte del lotto risulta comunque colonizzato da vegetazione spontanea a carattere boschivo (ceduo).

Sulle p.lle 836, 837, 838, 942 sono presenti fabbricati di modesta fattura che versano in una condizione manutentiva precaria e in un caso addirittura in uno stato di inagibilità. Più in dettaglio il fabbricato identificato con la p.la 302 è realizzato in muratura portante di mattoni, copertura a doppia falda. Le pareti interne sono interessate da evidenti infiltrazioni che hanno causato anche il rigonfiamento e il distacco degli intonaci. Segni di degrado dei ferri di armatura sono evidenti nelle parti aggettanti (cornicioni e balconi) in calcestruzzo, ed in generale, presente un quadro fessurativo pronunciato.

I fabbricati censiti al Fg. 64, P.lle 836, 837, 838, 942 sub 1 sono stati realizzati in assenza di concessione edilizia; per gli stessi risulta avanzata richiesta di concessione edilizia in sanatoria di cui alla legge 47/85, pratica 473 del 29/03/1986, istruita con esito favorevole, ma mai perfezionata con il pagamento degli oneri relativi. Viceversa il fabbricato censito al Fg. 64, P.la 302 (ex 939), risulta in parte abusivo, e ad oggi, dichiarato inagibile ed inabitabile, a seguito di perizia tecnica a firma di tecnico incaricato in data 26/03/2012.

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'ing. Massimo Carmosino, alla quale si fa espresso rinvio per ogni utile ed ulteriore informazione (anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni), disponibile per le necessarie consultazioni sul portale www.astalegale.nete sul portale delle vendite pubbliche.

Il quadro di stima complessivo riportato nella perizia dell'ing. Carmosino è il seguente :

Foglio	Particella	Qualità osservata	Superficie	Reddito Domin.	Reddito Agrario €	Destinazione	Valore OVA	
n°	n°		m ²	€	€	urbanistica	€/m ²	€
68	664	Semin. Irrig.	1.220	7,56	7,56	"Diz.1 ind. compl"	20,00	24.400,00
64	280	Bosco Ceduo	930	0,72	0,29	"E1 Agricola"	0,90	837,00
64	300	Seminativo	4.440	17,20	18,34	"E1 Agricola"	1,50	6.660,00
64	301	Seminativo	1.240	4,80	5,12	"E1 Agricola"	1,50	1.860,00
64	303	Seminativo	1.760	0,36	0,55	"E1 Agricola"	1,50	2.640,00
64	304	Seminativo	2.850	11,04	11,78	"E1 Agricola"	1,50	4.275,00
64	306	Bosco Ceduo	470	0,29	0,15	"E1 Agricola"	0,90	423,00
64	315	Seminativo	4.710	18,24	19,46	"E1 Agricola"	1,50	7.065,00
64	328	Bosco Ceduo	380	0,59	0,98	"E1 Agricola"	0,90	342,00
64	329	Bosco Ceduo	270	0,49	0,77	"E1 Agricola"	0,90	243,00
64	940 (ex 305)	Seminativo	1.500	5,81	6,20	"E1 Agricola"	1,50	2.250,00
64		Seminativo	1.564	5,65	6,06	"E1 Agricola"	1,50	2.346,00
64	941 (ex 330)	Seminativo	4.304	9,40	11,28	"E1 Agricola"	1,50	6.456,00
64		Bosco Ceduo	3.785	2,76	1,38	"E1 Agricola"	0,90	3.406,50
TOTALE TERRENI			29.423					63.203,50

Foglio	Particella	sub.	Categoria	Consistenza	Rendita	Destinazione	Valore di mercato	
n°	n°	n°	m ²	m ²	€	urbanistica	90	€
64	836		C/2	27	94,82 €	"E1 Agricola"	80,00	2.160,00
64	837		C/2	172	515,22 €	"E1 Agricola"	110,00	18.920,00
64	838		C/2	37	110,83 €	"E1 Agricola"	100,00	3.700,00
64	942	1	D/7	398	826,33 €	"E1 Agricola"	20,00	7.960,00
64	302 (ex 939)		A/3 inagibile	344	613,29 €	"E1 Agricola"	60,00	20.640,00
TOTALE FABBRICATI A CARATTERE RURALE				978				53.380,00

TOTALE							116.583,50
--------	--	--	--	--	--	--	------------

Si evidenzia che per ciò che concerne le iscrizioni e trascrizioni nel ventennio, relative agli immobili in vendita, si dovrà far riferimento alla certificazione notarile ex art. 567 cpc consultabile sul portale www.astalegale.net e sul portale delle vendite pubbliche.

Da tale certificazione si evince che per alcuni dei beni presenti al foglio 64, esattamente le particelle 836, 837, 838, 942 sub 1, 940 e 941 (derivate dalle originarie particelle 302, 305 e 330), la provenienza della quota di ½ risulta **"verosimilmente"** attribuibile in forza di atto di compravendita del 27 gennaio 1950 a rogito notaio De Baggis di Isernia, registrato in data 16 febbraio 1950 al n. 602 a Isernia e trascritto a Campobasso in data 2 marzo 1950 ai nn. 2482/2398 (**atto recante dati catastali del catasto preparticellare, coincidente solo per Contrada ed estensione del terreno originario, particella 305**).

Per i cespiti presenti al fg. 64, particelle 280, 304, 306, 328, 329 la quota di 1/2 risulta **"verosimilmente"** pervenuta in forza di atto di compravendita del 27 gennaio 1950 a rogito notaio De Baggis di Isernia, registrato in data 16 febbraio 1950 al n. 602 a Isernia e trascritto a Campobasso in data 2 marzo 1950 ai nn. 2480/2396 (**atto recante dati catastali del catasto preparticellare, coincidente solo per Contrada**).

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.

Per la presente vendita è esclusa la garanzia per evizione, non si applicano le disposizioni degli articoli 1479 e 1480. Nel caso di evizione da parte di terzi, il compratore non potrà pretendere neanche la restituzione del prezzo pagato e il rimborso delle spese in quanto **la vendita è da intendersi a rischio e pericolo del compratore che presentando l'offerta accetta tutte le condizioni presenti nell'avviso di vendita** convenendo di esentare il venditore dagli obblighi di restituzione del prezzo e di rimborso delle spese.

Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile potranno essere cancellate tempestivamente, dopo l'atto di compravendita, a cura dell'acquirente e anche 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: € 116.583,50.
(centosedicincquecentoottantatre/50).

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 dott.ssa Nella Caruso, sito in Pesche (IS) al viale Ippocrate n. 68, fino alle ore 13:00 del giorno 30 luglio 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) la data della vendita e la procedura cui si riferisce

d) 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 novanta (90) giorni dalla data di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale);

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della certificazione notarile;

f) l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza delle criticità riguardanti i beni per i quali nella certificazione notarile è indicato con il termine "verosimilmente" per il titolo di provenienza.

g) l'espressa dichiarazione di rinuncia da parte dell'offerente alla garanzia per evizione e di accettazione della condizione che la vendita è convenuta a rischio e pericolo del compratore con esenzione dell'obbligo di restituzione del prezzo e delle spese in caso di evizione.

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.

L'offerente dovrà indicare anche l'indirizzo della casella di posta elettronica certificato ove ricevere le comunicazioni; si rammenta che ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c. "chi offre un prezzo per l'acquisto senza incanto dell'immobile pignorato deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il tribunale o indicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata risultante da pubblici elenchi o eleggere un domicilio digitale speciale. In mancanza le comunicazioni gli sono fatte presso la cancelleria del Tribunale di Isernia.

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. 2/2024" 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.:

- 1) le offerte pervenute oltre il termine fissato nell'avviso di vendita;
- 2) le offerte inferiori al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;
- 3) le offerte non accompagnate da cauzione prestata per l'importo e con le modalità su indicate.
- 4) le offerte prive delle dichiarazioni indicate ai punti e) f) e g).

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 31 luglio 2026, presso lo studio del liquidatore giudiziale, in Pesche (IS) al viale Ippocrate n. 68.

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. 107/4 e 108/1 l.f.) e non produrrà alcun effetto traslativo sino al trasferimento del bene a ministero di un notaio individuato dagli organi della procedura.

La provvisoria aggiudicazione verrà dichiarata definitiva se entro 10 giorni dall'avvenuto deposito non perverrà alcuna offerta di acquisto, irrevocabile, migliorativa ai sensi dell'art. 107, comma 4, L. F., per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto dal contraente individuato. In tal caso si provvederà alla riapertura della gara tra l'aggiudicatario provvisorio ed il nuovo offerente. Subito dopo il decorso dei predetti termini, il liquidatore giudiziale informerà il giudice delegato del definitivo 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 90 giorni (termine non soggetto a sospensione feriale) dalla data di aggiudicazione provvisoria ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

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 sopravanzano 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 90 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/o di autorizzazione, della perizia di stima;
- 2) inserimento sul portale www.astalegale.net dell'avviso di vendita, dei provvedimenti di delega e/o di autorizzazione, della perizia di stima.

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 Pesche (IS), al viale Ippocrate n. 68. Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti alla sottoscritta liquidatore giudiziale (tel 0865/460417, cell 3381258059, e-mail caruso.nella1@gmail.com, indirizzo di posta elettronica certificata liquidatoregiudizialeconcordatocalcisernia@pec.it o reperiti sui siti internet innanzi indicati, ove sono pubblicati, per esteso, il presente avviso, il provvedimento di autorizzazione, la relazione di stima e gli allegati di essa.

Isernia, 19 giugno 2026

Il Liquidatore Giudiziale

Dott.ssa Nella Caruso