

TRIBUNALE DI ISERNIA

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. N. 06/2025

AVVISO DI VENDITA

Il giorno 23 febbraio 2027, alle ore 10.00, nello studio della dottoressa Eva Carracillo, delegato alle operazioni di vendita, ex art. 591 bis c.p.c., sito in Via Roma n. 31 di Colli a Volturno (IS), **avrà luogo il secondo esperimento di vendita, senza incanto**, unico lotto, dei seguenti immobili siti nel comune di Isernia, alla via Vicolo Storto Castello n. 20/22

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione ubicato nel comune di Isernia alla via Vicolo storto Castello, n.20/22

L'appartamento ha una superficie calpestabile complessiva di 182 mq dislocati su più livelli, piano terra, primo, secondo e terzo piano con annesso un locale seminterrato ed è identificato catastalmente al foglio 55, Particella 47 Sub.3 , Categoria A/4, Classe 3, Consistenza 8,5 vani
L'immobile presenta difformità catastali che devono essere sanate a cura dell'aggiudicatario.

PREZZO BASE D'ASTA

Prezzo base dell'asta € 138.000,00 (centotrentottomila/00), oltre accessori come per legge.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) Le offerte di acquisto, in bollo, dovranno essere depositate in busta chiusa, presso lo studio della Dott.ssa Carracillo Eva sito in Via Roma n. 31 di Colli A Volturno, entro le ore **13:00 del giorno 22 febbraio 2027**. Sulla busta deve essere indicato un motto o uno pseudonimo dell'offerente e 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. Contestualmente il professionista delegato rilascerà ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'offerta.
L'apertura delle buste, nonché l'eventuale gara tra gli offerenti, è fissata per l'udienza del giorno 23 febbraio 2027 ore 10.00, avanti alla Dott.ssa Carracillo Eva, presso il suo studio sito in Via Roma n. 31 di Colli a Volturno (IS)

- 2) L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio dell'offerente, stato civile, recapito telefonico, fax o 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 presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e 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;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato per ciascun lotto, a pena di inefficacia dell'offerta;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3) All'offerta dovrà essere allegata

- copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in caso di comunione legale dei beni;

- Originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo procuratore legale, cioè avvocato;

- Copia della Visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero una copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società a partecipare alla vendita in luogo del legale rappresentante;

- n°01 assegno circolare, non trasferibile, intestato a **"Tribunale di Isernia - Procedura esecutiva n. 6/2025 - Carracillo Eva"**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di mancata aggiudicazione, gli assegni saranno restituiti immediatamente dopo la gara.

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 valore dell'immobile indicato nell'avviso di vendita ;

c) le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità su indicate.

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

Il bene è aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile come determinato dall'esperto d'ufficio, 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 588c.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, di € **2.760,00 (duemilasettecentosessanta,00)**. Il bene 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, si darà luogo all'assegnazione solo se non siano state presentate istanze di assegnazione (art. 573 comma 4 c.p.c.).

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il bene verrà aggiudicato a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte con lo stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

5) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 120 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.

6) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La 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, ad esempio quelli urbanistici o 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, saranno a completo carico dell'aggiudicatario e non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

7) L'immobile viene venduto libero 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, sarà a carico dell'aggiudicatario.

8) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a cura dell'aggiudicatario.

9) La proprietà, il possesso ed il godimento del bene saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario, dalla data del decreto di trasferimento che sarà emesso dopo il versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

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.

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato secondo le modalità di legge:

- Inserimento almeno 50 giorni anteriori alla vendita sul portale delle vendite pubbliche
- Inserimento, almeno 45 giorni anteriori alla vendita, sui portali www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.astalegale.net, e www.tribunale.isernia.it.
- Pubblicazione per estratto su " Il quotidiano del Molise ", pagina di Isernia
- Pubblicazione per estratto sul free press dedicato al Tribunale di Isernia - Newspaper Aste Tribunale di Isernia.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e seguenti del c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al G.I., saranno effettuate dal professionista delegato presso lo studio sopra indicato. Per quanto non previsto nel presente bando di vendita si osservano le norme del c.p.c.

Per qualsiasi altra informazione è possibile contattare il professionista delegato al numero telefonico 320.9303878 .

Castel San Vincenzo, li 22.10.2026

Il Professionista delegato
(Dott.ssa Eva Carracillo)

