

TRIBUNALE CIVILE DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
QUINTO ESPERIMENTO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 20/2023 R.G.E

Il sottoscritto avv. Chiara Di Vito, con studio in Venafro (IS) alla Via Nicandro Iosso n.6, Professionista Delegato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Isernia, Dott. Vittorio Cobianchi Bellisari, alle operazioni di vendita ed alle ulteriori e consequenziali attività in relazione alla procedura esecutiva immobiliare n.20/2023 R.G.E., pendente presso il Tribunale di Isernia, giusta ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c. del 17.07.2024,

RENDE NOTO

che in Venafro (IS) alla Via Nicandro Iosso n.6, presso il proprio studio, **il giorno 9 Settembre 2026, alle ore 17:00** avverrà avanti a sé la **vendita senza incanto**, in un unico lotto, dei seguenti beni immobili siti nel Comune di Montaquila:

Lotto Unico:

- Fabbricato Foglio 26 P.lla 767 sub.4;
- Fabbricato Foglio 25 p.lla 767 sub.5;
- Terreno Foglio 26 p.lla 766.

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

Lotto Unico costituito da:

- 1)- Fabbricato Foglio 26 P.lla 767 sub.4;
- 2)-Fabbricato Foglio 25 p.lla 767 sub.5;
- 3)-Terreno Foglio 26 p.lla 766.

Come evincesi dalla relazione di stima redatta dal CTU Ing. Andrea Girardi, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Isernia, che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita e dei quali gli interessati hanno onere di prendere immediatamente visione, ed alla quale integralmente si rimanda, l'immobile oggetto della procedura esecutiva immobiliare è sito nel Comune di Montaquila lungo la S.P. n. 16, nota anche come Via 25 Archi, nella frazione di Roccaravindola. Esso si sviluppa su tre piani fuori terra, due dei quali (terra e primo) costituiscono l'unità immobiliare censita al Foglio 26, p.lla 767, sub 4 (categoria catastale A/7), mentre il piano sottotetto costituisce l'unità immobiliare di cui al Foglio 26, p.lla 767, sub 5, in corso di costruzione (categoria catastale F/3). Contiguo all'immobile è il terreno al foglio 26, p.lla 766.

* * * * *

Per l'immobile in questione si indica la seguente storia urbanistica:

- Concessione edilizia n. 17 del 12/06/1989 per la "Costruzione di un fabbricato rurale" con relativa autorizzazione di agibilità del 17/05/1993;
- Concessione edilizia n. 06 del 04/02/1997 per la "Sopraelevazione di un fabbricato rurale";
- Concessione edilizia n. 51 del 10/08/1999 per la "Variazione di destinazione d'uso dei locali al piano rialzato" con relativo certificato di agibilità e usabilità del 27/08/1999.

Occorre precisare che il certificato di agibilità e usabilità del 27/08/1999 relativo alla Concessione edilizia n. 51 del 10/08/1999, facente a sua volta riferimento alla Concessione edilizia n. 06 del 04/02/1997, è relativo ad altra unità adibita ad attività commerciale, non oggetto di vendita.

Pertanto l'immobile è sprovvisto di regolare certificato di agibilità.

Risultano, inoltre, alcune difformità rispetto ai progetti depositati presso il Comune di Montaquila.

* * * * *

Sugli immobili costituenti il Lotto Unico non sussistono vincoli artistici, storici, alberghieri di alienabilità o di indivisibilità, né vincoli o oneri di natura condominiale. Allo stesso modo non risultano diritti demaniali o usi civici.

* * * * *

Gli immobili costituenti il Lotto Unico risultano occupati da alcuni degli esecutati.

* * * * *

1)-Fabbricato Foglio 26 P.III 767 sub.4: piena proprietà dell'unità immobiliare sita nel Comune di Montaquila alla 25 Archi snc, censito al catasto fabbricati al Foglio 26, p.III 767, sub 4, Categoria A/7, Classe U, Consistenza 8,5 vani, Superficie Catastale 343 mq, Rendita catastale € 1207,22.

Tale unità immobiliare si sviluppa su due livelli, pian terreno e piano primo, ed ha accesso dall'area esterna (identificata con la particella censita al foglio n. 26 mappale 766).

L'unità si compone, al pian terreno, di un ampio soggiorno, una cucina, un ripostiglio, un wc, una lavanderia ed un disimpegno, da cui si accede ad un garage comunicante ed avente accesso anche dall'esterno. All'interno del garage è stato ricavato attraverso la realizzazione di tramezzature, in difformità dal progetto approvato con Concessione edilizia n. 51 del 10/08/1999 per la "Variazione di destinazione d'uso dei locali al piano rialzato", un piccolo vano adibito a locale tecnico e piccola cantina. Tramite un'ampia scala presente nel soggiorno si accede al piano primo, dove si trovano tre camere da letto, due wc, un ampio terrazzo con esposizione su tre lati, oltre ad un disimpegno, dal quale è possibile accedere al sottotetto, identificato con la particella censita al foglio n. 26 mappale 767 sub. 5. La disposizione risulta leggermente diversa dalla documentazione urbanistica approvata. Le finiture dell'unità risultano piuttosto di pregio rispetto alla norma, e l'immobile pare ben mantenuto. Relativamente agli impianti sono presenti un impianto di riscaldamento ad aria collegato al termocamino ubicato nell'ambiente destinato a cucina, mentre per il piano cottura e per l'acqua calda sanitaria sono presenti delle bombole a GPL. Gli infissi sono tutti della stessa tipologia a doppio vetro: non sono evidenti particolari segni di usura e risultano rispondere sufficientemente alle caratteristiche di isolamento termico. Sono presenti alcuni danneggiamenti dovuti al tempo e ad alcune infiltrazioni e presenza di umidità, tali però da non arrecare particolari disagi agli occupanti, anche se in alcuni punti risultino piuttosto visibili. L'immobile, a prima vista, non presenta particolari problemi dal punto di vista strutturale e funzionale, ma esternamente risulta piuttosto danneggiato dagli eventi atmosferici e dall'azione del tempo, necessitando di alcuni interventi di manutenzione. Si sono riscontrate ulteriori difformità dovute al fatto che esso sarebbe dovuto essere costruito su di un piano rialzato, anziché al livello del piano di campagna come nella realtà. Ai fini della regolarizzazione dell'immobile è necessario provvedere alla predisposizione di un progetto per la sanatoria delle difformità riscontrate. L'unità immobiliare in questione è sprovvista di regolare certificato di agibilità.

2)-Fabbricato Foglio 25 p.III 767 sub.5: piena proprietà dell'unità immobiliare sita nel Comune di Montaquila alla 25 Archi snc, censito al catasto fabbricati al Foglio 26, p.III 767, sub 5, Cat. F/3.

L'unità immobiliare è ubicata al secondo livello dell'edificio in questione; essa non ha accesso diretto né da strada pubblica né dalla particella di terreno censita al foglio n. 26 mappale 766, essendo raggiungibile solo attraverso la scala in c.a. accessibile solo ed esclusivamente dall'unità immobiliare censita al foglio n. 26 particella 767 sub. 4. Essa risulta censita in catasto come unità in corso di costruzione, categoria F/3. Risulta, infatti, sprovvista di gran parte degli impianti e delle rifiniture. Una volta effettuato l'accesso tramite la scala in c.a. non pavimentata si giunge in un unico ambiente, non pavimentato ma provvisto di infissi. Tramite la realizzazione di tramezzature è stato ricavato un wc con antibagno, non indicato nei grafici allegati alla documentazione

urbanistica disponibile presso il Comune di Montaquila. Sono presenti su due lati opposti due ampi balconi, correttamente rifiniti. L'unità immobiliare in questione è sprovvista di regolare certificato di agibilità, non essendo, inoltre, ancora completata. Ai fini della regolarizzazione dell'immobile è necessario provvedere alla predisposizione di un progetto per la sanatoria delle difformità riscontrate

3)-Terreno Foglio 26 p.lla 766: piena proprietà del terreno sito nel Comune di Montaquila alla 25 Archi snc, censito al catasto terreni al Foglio 26, p.lla 766, diviso in due porzioni con qualità Seminativo irriguo arborato di Classe Unica (per una superficie di 851 mq) ed Uliveto di Classe 2 (per una superficie di 666 mq), R.D. € 12,03, R.A. € 7,79, Superficie totale 1517 mq.

Tale terreno, avente accesso diretto da strada pubblica, confina, in parte, con la particella catastale n. 667; esso rappresenta l'unica via di accesso all'immobile e, dunque, alle due unità immobiliari (sub 4 e sub 5 foglio 26, p.lla 767). Sulla parte antistante, con affaccio diretto sulla S.P. n. 16, risulta un largo viale pavimentato che prosegue sulla parte laterale e giunge fino alla parte retrostante. A seguire, la parte rimanente, è adibita ad uliveto. Il Terreno risulta edificabile nel limite dell'indice di copertura di 2/3 della superficie del lotto e compatibilmente con le prescrizioni del P.T.P.A.A.V.

* * * * *

Per le formalità pregiudizievoli delle unità immobiliari ricomprese nel lotto unico si fa riferimento alla perizia dell'esperto.

Si precisa che i dati urbanistici e catastali, nonché i dati relativi alle condizioni di fatto dell'immobile innanzi descritto, sono stati estratti dalla perizia tecnica di stima redatta dal C.T.U. incaricato dal Tribunale di Isernia, depositata nella Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari. L'elaborato è a disposizione di ogni interessato per le necessarie consultazioni presso il richiamato Ufficio Giudiziario o sui siti Internet www.astalegale.net e www.tribunalediisernia.net.

PREZZO BASE D'ASTA per il lotto Unico fissato in

Euro 96.000,00

(euro novantaseimila/00)

CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile, meglio descritto nella relazione dell'esperto stimatore, Ing. Andrea Girardi, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Isernia e consultabile sui siti internet www.astalegale.net e www.tribunalediisernia.net, si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 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 legge 47/85 e successive modificazioni, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

La liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore e da terzi senza titolo sarà effettuata dal custode, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, con spese a carico della procedura sino all'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 tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Il giorno **9 settembre 2026 alle ore 17:00 (ore diciassette)** in Venafro (IS) alla Via Nicandro Iosso n.6 avverrà il secondo esperimento di vendita senza incanto degli immobili sopra descritti al prezzo base innanzi indicato, con deliberazione sulle offerte ed eventuali gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 cpc.

La vendita del bene sarà regolata nel seguente modo:

- le offerte di acquisto, in bollo, dovranno essere presentate in busta chiusa dal lunedì al venerdì (esclusi i giorni festivi), dalle ore 16,00 alle ore 19,00, ed entro le ore 13,00 (dalle ore 10,00 alle 13,00) del giorno precedente la data fissata per la vendita, presso lo studio del professionista delegato;
- 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. Nessun'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, all'atto del ricevimento delle offerte, avrà cura di 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 apposito registro che riprenda le modalità certificative dei registri delle somme in deposito;
- le buste contenenti le offerte saranno aperte all'ora e il giorno fissato per la vendita;
- l'offerta dovrà contenere:

a)-il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico 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 documento di riconoscimento valido. Se l'offerente è coniugato e in regime 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.

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

c)-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'ordinanza e quindi nell'avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);

d)-l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di conoscere quanto previsto nell'ordinanza di vendita del 17.07.2024.

Nella busta contenente l'offerta dovranno essere inseriti:

- una fotocopia di un 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;

-unitamente alla fotocopia del documento di identità dell'offerente, dovrà essere allegato all'offerta esclusivamente un assegno circolare non trasferibile di agenzia operante in Italia **intestato al Tribunale di Isernia con l'indicazione del numero della procedura esecutiva (n.20/2023 R.G.E.) e il nome del professionista delegato ("Tribunale Isernia R.G. n.20/2023 E.I. – Avv. Di Vito Chiara")**, di importo pari almeno al 10 (dieci) per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione. 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 dell'immobile indicato nel presente avviso di vendita;

c)- le offerte non accompagnate da cauzione prestata per l'importo e con le modalità su indicate.

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

Il bene verrà 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.;
- il professionista delegato ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita (ex 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).

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, delle parti e dei loro avvocati, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara 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 a chi avrà effettuato l'offerta più alta, tuttavia, se il prezzo raggiunto all'esito della gara è inferiore al prezzo base, il professionista delegato darà luogo all'aggiudicazione solo se non siano state presentate istanze di assegnazione (art. 573 co.4 c.p.c.).

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia 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 le 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.

TERMINI PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva 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.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare, il procuratore legale, cioè avvocato, 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 5 gg 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 dal pubblico ufficiale e i documenti comprovanti i 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.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale).

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ex art.38 D.lgs 385/1993 (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'eventuale somma residua dovrà essere versata sul conto corrente della procedura. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo 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 fissato per il versamento del saldo del prezzo direttamente dall'istituto di credito mutuante sul conto corrente della procedura con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto della procedura. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €**** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui

all'allegata nota".

In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura, sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del prezzo l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del D.M.227/2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è altresì tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. 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), in aggiunta alle altre ipotesi previste dalla legge, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

Gli interessati possono assumere ulteriori informazioni e chiarimenti, anche per l'eventuale visione dell'immobile, presso il sottoscritto professionista delegato Avv. Chiara Di Vito con studio in Venafro (IS) alla Via Nicandro Iosso n.6, contattando il numero telefonico 349.3793664 oppure scrivendo all'indirizzo mail del delegato e custode giudiziario: *chidivi@gmail.com*, PEC: *divito.chiara@cert-posta.it*, nonché sul portale *www.astalegale.net* e sul sito del Tribunale di Isernia *www.tribunalediisernia.net*, ove sono pubblicati, per esteso, la relazione di stima con la documentazione fotografica, l'ordinanza di delega oltre il presente avviso di vendita nonché per estratto sul free press dedicato "Newspaper Aste Tribunale di Isernia".

Venafro, 8 aprile 2026

Il Professionista Delegato
-Avv. Chiara Di Vito-