

TRIBUNALE DI LARINO

Ufficio esecuzioni immobiliari
Giudice dell'esecuzione
dott. Rinaldo D'ALONZO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

Procedura Esecutiva Immobiliare n.32/2025 R.Es. promosso da: INTRUM ITALY S.p.A. contro:.....OMISSIS (Dati protetti ai sensi del D.L. 30.06.2003 nr.196, in vigore dal 01.01.2004)

Il sottoscritto Avv. Giuseppe Baranello, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Larino a seguito del verbale di udienza del 06.05.2026, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

RENDE NOTO

Ad ogni offerente, che, entro e non oltre **le ore 12:00** del giorno **14.11.2026**, è fissato il termine per la presentazione delle offerte di acquisto **ESCLUSIVAMENTE IN MODALITA' TELEMATICA** ai sensi dell'art. 569, comma terzo c.p.c. per la **vendita senza incanto**, e che il giorno **18.11.2026, alle ore 15:00 e seguenti**, avrà luogo, previo esame delle buste telematiche pervenute, la vendita senza incanto, **CON MODALITA' TELEMATICA**, con la stessa modalità si svolgerà anche l'eventuale gara tra gli offerenti delle seguenti unità immobiliari, come di seguito descritte:

LOTTO N°1:

Appartamento a LARINO VIA CUOCO 15, della superficie commerciale di 76,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'unità immobiliare è un'abitazione al piano terra con ingresso indipendente. L'accesso all'immobile avviene attraverso un portico coperto posto sul fronte, realizzato in forza di specifico titolo edilizio per la realizzazione di portico con sovrastante terrazza, che costituisce spazio di passaggio e filtro tra la pubblica via e l'ingresso dell'abitazione. Si precisa che tale portico insiste su particella catastale distinta rispetto all'unità immobiliare oggetto di procedura e non rientra nel compendio pignorato; esso viene pertanto descritto esclusivamente ai fini della comprensione dello stato dei luoghi e delle modalità di accesso, senza essere considerato ai fini della valutazione economica. L'ingresso avviene direttamente nella zona giorno, nella quale è presente un camino in muratura; la pavimentazione è in piastrelle ceramiche, come nel resto degli ambienti, con rivestimenti decorativi su alcune pareti. La cucina è separata e dotata di arredi fissi, controsoffittatura in legno e parete divisoria realizzata con elementi in vetrocemento. Il piano terra comprende inoltre un bagno con doccia e sanitari, nel quale si osservano evidenti fenomeni di umidità e condensa nella parte alta delle pareti, e due locali accessori, uno utilizzato come lavanderia con presenza di caldaia e tubazioni a vista, ed uno adibito a ripostiglio/guardaroba in ambiente a ridotta altezza utile e con tracce di umidità. Una scala interna in metallo con pedate in legno conduce al soppalco, utilizzato come zona notte con armadiature e caratterizzato da parapetto metallico e altezza limitata, idonea a uso non continuativo. Gli infissi interni sono in legno tamburato, mentre alcuni serramenti esterni sono in metallo con vetro opacizzato. Gli impianti risultano di tipo tradizionale, in parte con canalizzazioni a vista. Lo stato manutentivo generale dell'unità può essere definito mediocre, con finiture datate e non omogenee e necessità di interventi di risanamento localizzati, soprattutto in corrispondenza dei fenomeni di umidità. L'immobile risulta comunque abitato e funzionale, con una distribuzione interna finalizzata allo sfruttamento dei volumi disponibili ma con soluzioni eseguite nel tempo non sempre conformi agli standard edilizi attuali. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna di 3.65 m.

Identificazione catastale:

foglio 78 particella 164 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 2, consistenza 76 mq, rendita 117,75 Euro, indirizzo catastale: VIA VINCENZO CUOCO N. 27, piano: T, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra.

Il prezzo base è stabilito in €36.480,00 (trentaseimilaquattrocentoottanta/00). Prezzo già ridotto del 20% come da Ordinanza del G.E., oltre imposte e oneri di legge.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta.

Potranno essere formulate anche offerte di acquisto per €27.360,00 (ventisettemilatrecentosessanta/00) ma, in tal caso il Tribunale non aggiudicherà il bene quando: Nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita; Nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

SI AVVERTE

Che differentemente da quanto si legge in perizia l'immobile risulta occupato in virtù di contratto di locazione stipulato in data 01.09.20215, regolarmente registrato e sin ora mai disdetto con prossima scadenza prevista per il 31.08.2027;

Dall'esame della perizia si evince in merito alla **CONFORMITA' EDILIZIA** come siano state rilevate le seguenti difformità:

Presenza di difformità edilizie consistenti in modifiche interne e di prospetto rispetto allo stato legittimato dell'immobile, riconducibili a interventi edilizi eseguiti in epoca imprecisata e non documentabile, non coerenti con la Concessione Edilizia n. 33 del 07/07/1982 e con la rappresentazione catastale del 09/11/2000. (normativa di riferimento: D.P.R. 380/2001; L. 47/85; L. 122/2010 (Tolleranze costruttive); Norme previgenti per edifici ante '67).

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Questa situazione è riferita solamente a Unità immobiliare foglio 78, particella 164, sub. 9 – piano T. Lo stato legittimato dell'unità immobiliare è individuabile esclusivamente nella Concessione Edilizia n. 33 del 07/07/1982, unico titolo edilizio formalmente riscontrato agli atti comunali. Gli elaborati tecnici relativi al progetto di "Sopraelevazione ed ampliamento edificio ad uso abitazione" risalenti all'anno 1971, trasmessi dal Comune di Larino in sede di riscontro all'accesso agli atti, risultano privi di numero di protocollo, di espresso titolo edilizio (licenza o concessione) e di provvedimento formale di approvazione; pertanto non possono essere assunti quali stato legittimo dell'immobile. Le difformità riscontrate, incluse modifiche interne e di prospetto, risultano pertanto riferite allo scostamento tra lo stato dei luoghi e lo stato legittimato come sopra definito. Alla data odierna non risultano rilasciati certificati di abitabilità/agibilità per l'unità immobiliare in oggetto.

Quanto alla **CONFORMITA' CATASTALE**, sono state rilevate le seguenti difformità:

Non corrispondenza tra lo stato di fatto e la planimetria catastale attualmente depositata (agg. al 09/11/2000). (normativa di riferimento: D.M. 19/04/1994; D.P.R. 380/2001; art. 19 D.L. 78/2010)

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Questa situazione è riferita solamente a Foglio 78 – Particella 164 – Sub. 9 – piano T.

La planimetria catastale del 09/11/2000 non rappresenta la reale distribuzione interna dell'unità immobiliare. L'aggiornamento catastale dovrà essere predisposto successivamente alla regolarizzazione edilizia, al fine di adeguare la documentazione allo stato di fatto legittimato.

Quanto alla **CONFORMITA' URBANISTICA**, (normativa di riferimento: Strumento urbanistico vigente (Piano di Fabbricazione del Comune di Larino); art. 30 D.P.R. 380/2001; Norme Tecniche di Attuazione vigenti.)

L'immobile risulta conforme.

Questa situazione è riferita solamente a Foglio 78 – Particella 164 – Sub. 9 – piano T.

Dalla verifica della documentazione urbanistica acquisita e, in particolare, dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Larino ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001, risulta che l'unità immobiliare ricade in zona urbanisticamente compatibile con la destinazione residenziale. Non emergono, sotto il profilo urbanistico, elementi ostativi alla permanenza dell'edificio nella sua attuale collocazione territoriale, né risultano violazioni delle previsioni dello strumento urbanistico vigente. Eventuali criticità riscontrate attengono esclusivamente al profilo edilizio e non a quello urbanistico.

Quanto alla **CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITA' VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico: Nessuno. Altre limitazioni d'uso: Nessuno.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

Iscrizioni: ipoteca **volontaria**, stipulata il 26/01/2005 a firma di Notaio Luigi Colavita – Larino ai nn. Repertorio n. 28464 di repertorio, iscritta il 16/02/2006 ai nn. R.G. 1693 – R.P. 269, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di mutuo per notar Luigi Colavita di Larino del 26/1/2005 repertorio n. 28464. . Importo ipoteca: 100.000,00 euro. Importo capitale: 50.000,00 euro. Durata ipoteca: 25 anni . La formalità è riferita solamente a intera proprietà dell'unità immobiliare in Larino, alla Via Cuoco Vincenzo n. 27, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 78 particella 164 sub. 9 natura A4 di 3 vani al piano T.

Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali: pignoramento, stipulata il 13/07/2025 a firma di UNEP Tribunale di Larino ai nn. 834 di Rep. di repertorio, trascritta il 15/07/2025 ai nn. R.G. 7835 – R.P. 6536, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto giudiziario dell'Unep del Tribunale di Larino. La formalità è riferita solamente a intera proprietà dell'unità immobiliare in Larino, alla Via Vincenzo Cuoco n. 27, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 78 particella 164 sub. 9 natura A4 di 3 vani al piano T.

Altre trascrizioni: **Nessuna.** *Altre limitazioni d'uso:* **Nessuna.**

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dell'immobile sopraindicato, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni ecc., si richiama e si rimanda alla relazione peritale e sue eventuali integrazioni redatta dall'Ing. Antonela OCCHIONERO depositata agli atti del fascicolo processuale e che si invita a visionare presso il professionista delegato.

Gli interessati all'acquisto del Lotto, tranne "il debitore", potranno partecipare alla vendita senza incanto e pertanto dovranno far pervenire entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 14.11.2026, offerta di acquisto esclusivamente con modalità telematica.**

L'offerta deve essere redatta mediante Modulo web ministeriale "Offerta telematica" all'interno del portale www.immobiliare.spazioaste.it (previa registrazione: si veda il paragrafo SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE) attraverso la funzione "partecipa" - "Crea nuova busta" mediante la propria casella di posta elettronica certificata e comunque seguendo le indicazioni riportate di seguito (compresi gli allegati) e contenute nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale la documentazione di seguito riportata:

1. modulo d'offerta;
2. Idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari a quanto indicato nell'ordinanza di vendita presente nella descrizione del bene (vedi anche "Versamento della cauzione") più eventuali imposte di bollo se previsto dal Tribunale;
3. Idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;
4. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità;
5. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
6. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
7. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente o recente visura camerale.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, il portale consentirà di generare la busta digitale contenente l'offerta, tale busta dovrà essere inviata a mezzo pec all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento a portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

La cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere presentata, in tempo utile (si consiglia almeno 5/6 giorni prima della scadenza), affinché, pena l'esclusione, l'accredito della somma sia visibile sul conto della procedura il giorno dell'apertura delle buste, e ciò mediante **bonifico bancario (con causale: "VERSAMENTO CAUZIONE")** eseguito sul libretto di deposito Giudiziario acceso presso la Banca Popolare delle Province Molisane ed intestato al **"TRIBUNALE DI LARINO PROC. ES. N.32/2025"** le cui coordinate sono le seguenti: **IT 13 M 05033 41130**

000000115932 ed allegando (copia contabile del versamento) all'offerta, unitamente alla copia di un documento di identità in corso di validità.

Si precisa che il costo del bonifico bancario è a carico dell'offerente ed in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione da rendere, sarà decurtata del costo dello stesso, unitamente al costo dell'imposta di bollo (€16,00), se non versata in aggiunta alla cauzione.

Le offerte di acquisto di cui all'art.571 c.p.c. dovranno essere depositate con modalità telematica, secondo le disposizioni impartite nell'ordinanza di vendita indicata, e dovranno contenere, fra l'altro, l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte, non ch  la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni verranno effettuate in Cancelleria ex art. 174 Disp. Att. c.p.c.

Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento in un tempo superiore a **CENTOVENTI GIORNI** (termine non prorogabile) dalla comunicazione del provvedimento di cui all'art.574 comma 1 c.p.c.

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e/o la non completa trasmissione della documentazione,   consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita, **CON LARGO ANTICIPO** rispetto al termine ultimo fissato.

Una volta trasmessa la busta digitale, non sar  pi  possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono **IRREVOCABILI**.

L'offerta non   efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, se   inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presta cauzione, con le modalit  stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

Se l'offerta   pari o superiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa   senz'altro accolta. Se il prezzo offerto   inferiore rispetto a quello stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Giudice pu  far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilit  di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588.

Ai fini della individuazione della offerta migliore, in applicazione dell'art.573, comma terzo, c.p.c. si precisa che, il prezzo pi  alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parit  di prezzo sar  preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo, a parit  di cauzione sar  preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo, a parit  di termine di versamento del saldo prezzo sar  preferita l'offerta presentata per prima;

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima   inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il giudice tiene conto dell'entit  del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonch  di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

L'offerta sar  considerata irrevocabile salvo che: il giudice ordini l'incanto oppure siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

In caso di pluralit  di offerte, gli offerenti saranno invitati **in ogni caso** ad una gara, da espletarsi con modalit  telematiche, sull'offerta pi  alta ex art. 573 c.p.c. con la modalit  "SINCRONA TELEMATICA"

Nel corso della gara, tra un'offerta e un'altra dovr  essere apportato un aumento minimo non inferiore al 2% del prezzo indicato dal migliore offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

La gara sar  considerata chiusa quando **SIANO TRASCORSI TRE MINUTI** dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Il delegato provveder  alla redazione del verbale delle operazioni di vendita, che conterr  le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalit  degli utenti connessi, la descrizione delle attivit  svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario. Il verbale sar  sottoscritto unicamente dal Delegato e allo stesso non dovr  essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579 comma 2 c.p.c..

Se il prezzo non sar  versato nel termine, il Delegato ne dar  tempestivo avviso al Giudice, trasferendogli il fascicolo.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per i vizi della cosa, per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge. La vendita avverrà con il sistema di acquisto ex art. 571 c.p.c. e seguenti (vendita senza incanto, con modalità telematica, alle condizioni riportate nella ordinanza del G.E. L'aggiudicatario, in presenza di oneri condominiali a carico dell'esecutato è obbligato solidalmente con questi al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e quello precedente.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione gli verrà restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo quanto disposto dall'art. 580 c.p.c.

L'aggiudicatario dovrà versare, nel termine da egli indicato, anche presso il professionista delegato il prezzo, dedotta la cauzione, mediante bonifico eseguito sul libretto di deposito Giudiziario acceso presso la Banca Popolare delle Province Molisane ed intestato al **"TRIBUNALE DI LARINO PROC. ES. N.32/2025"** le cui coordinate sono le seguenti: **IT 13 M 05033 41130 000000115932** oppure mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestato a **"TRIBUNALE DI LARINO PROC. ES. N.32/2025"**, emesso da Istituto di credito presente sulla piazza di Termoli **unitamente al fondo per le spese presumibili di trasferimento nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, mediante le stesse modalità di cui sopra**, con avvertenza che ove esso sia insufficiente a coprire le spese di trasferimento dovrà essere integrato nei successivi 15 giorni decorrenti dalla richiesta del professionista delegato pena la decadenza dell'aggiudicazione.

Al fine di consentire al Giudice Delegato di ordinare la cancellazione di eventuali trascrizioni di pignoramenti o iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento, il delegato provvederà ad acquisire presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Campobasso i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relativi all'immobile oggetto di vendita, dalla data del pignoramento asino a quella del decreto di trasferimento: l'onere della relativa spesa resterà a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà presentare, a proprie spese, eventuale domanda di condono edilizio a norma del D.L. 23.04.1985 n.146 convertito in Legge 21.06.1985 n. 298, entro 120 giorni dal Decreto di trasferimento.

Gli eventuali offerenti interessati hanno la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita; a tal fine possono essere contattati tutti gli Istituti di Credito aderenti all'iniziativa promossa dall'ABI, presso le cui filiali potranno essere richieste maggiori informazioni.

Sono a carico dell'aggiudicatario/assegnatario la metà del compenso relativo alla fase del trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. Le spese relative alla cancellazione dei gravami e quindi delle ipoteche e del pignoramento, sono poste a carico della procedura (art. 7 D.M. 15.10.2015 N°227).

AVVISO

Tutti gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che gli stessi abbiano contatti tra di loro.

Eventuale Attribuzione Diretta

Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà pagare all'Istituto mutuante la parte del prezzo corrispondente al credito complessivo dell'Istituto stesso:

- in caso di vendita senza incanto, nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (art.41, comma 4, D.Lgs.n.385/1993); entro lo stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento;
- in caso di vendita con incanto, nel termine fissato ai sensi dell'art. 576 c.p.c. (art.41, comma 4, D.Lgs.n.385/1993); entro lo stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento;

- in caso di procedura esecutiva in corso alla data del 1/1/1994, nel termine di venti giorni dall'aggiudicazione definitiva; in difetto l'aggiudicatario vi sarà costretto con tutti i mezzi consentiti dalla legge e con la rivendita dell'immobile aggiudicatogli a sue spese e rischio (art.55, comma 1, R.D. n.646/1905, applicabile in virtù della disposizione transitoria contenuta nell'art.161, comma 6, D.Lgs.n.385/1993); A tal fine, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato inviterà la banca o l'istituto titolare del credito fondiario a precisare per iscritto entro cinque giorni – a mezzo di nota specifica da inviare al suo studio anche a mezzo fax – il proprio complessivo credito, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto; l'attribuzione delle somme in tal modo versate deve intendersi meramente provvisoria, e per ciò stesso soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita. In alternativa, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché:

- entro quindici giorni dalla comunicazione del decreto ex art.574 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto) ovvero dalla data di aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto), paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art.41, comma 5, D.Lgs.n.385/1993);

- in caso di procedura esecutiva in corso alla data del 1/1/1994, entro quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva, paghi le semestralità scadute, gli accessori e le spese e purché il prezzo al quale gli è stato aggiudicato l'immobile sia superiore di 2/5 al residuo credito dell'istituto, ovvero paghi la somma necessaria per ridurre il debito garantito sul fondo ai 3/4 del relativo prezzo (art.61, comma 1, R.D. n.646/1905 applicabile in virtù della disposizione transitoria contenuta nell'art.161, comma 6, D.Lgs.n.385/1993).

In caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca o all'istituto le rate scadute, gli accessori e le spese:

- nel termine di quindici giorni dalla comunicazione del decreto emesso ai sensi dell'art.574 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto) ovvero dalla data di aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto), (art.41, comma 5, D.Lgs.n.385/1993);

- in caso di procedura esecutiva in corso alla data del 1/1/1994, nel termine di quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, gli accessori e le spese e purché il prezzo al quale gli è stato aggiudicato l'immobile sia superiore a 2/5 del residuo dell'istituto di credito, ovvero paghi la somma per ridurre il debito garantito sul fondo ai 3/4 del relativo prezzo.

Nel caso di vendita di più lotti, ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca o all'istituto, le rate scadute, gli accessori e le spese;

Per tutte le ipotesi, in caso di mancato versamento del prezzo nei rispettivi termini come indicati, l'aggiudicatario o l'assegnatario saranno considerati inadempimenti ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con conseguente rivendita dell'unità immobiliare a loro rischio e spese.

Al presente avviso sarà data pubblicità, entro il termine di cui all'art. 490 c.p.c., mediante:

- a) affissione nell'Albo del Tribunale di Larino per tre giorni consecutivi;
- b) pubblicazione per una volta di un estratto sulla rivista "News Paper Aste";
- c) pubblicazione unitamente a copia della ordinanza di vendita ed estratto della relazione di stima sui siti internet www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.astegiudiziarie.it e www.spazioaste.it;

Si precisa che tutte le attività connesse alla vendita, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio.

Maggiori informazioni saranno fornite, previo appuntamento, presso lo studio del professionista delegato, nominato anche custode degli immobili posti in vendita chiamando il numero telefonico 340.6910180 dal lunedì al venerdì negli orari di ufficio.

Termoli, li 20.08.2026

Il professionista delegato

Avv. Giuseppe Baranello




ASTE GIUDIZIARIE®

