

# TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

PROCEDURA N. 7405/2021 R.G.

Giudice: DOTT. EMILIANO VASSALLO

## AVVISO DI VENDITA TELEMATICA DI BENI IMMOBILI

Il Dottore Commercialista Ciriaco SASSI, con Studio in Isernia (IS) Via T. La Cava, 11, tel. 3332690341, nominato Professionista Delegato ex art. 591bis c.p.c. nell'ambito della procedura in epigrafe (giudizio divisionale rubricato al n.7405/2021 di R.G. del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere scaturente da procedura rubricata al n.151/2018 R.G.E. del medesimo Tribunale) con Ordinanza di delega del 22 febbraio 2023 emessa dal Giudice Dott. Emiliano VASSALLO, vista la successiva Ordinanza giudiziale del 21 marzo 2025

### AVVISA

che il giorno **28 aprile 2026 alle ore 11:30 a.m.** nella stanza adibita alle vendite giudiziarie presso il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere sito in Via Albana, ex Caserma Mario Fiori, e **tramite il portale del gestore della vendita [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) di Astalegale.net S.p.A.**, avrà luogo l'esame delle **offerte di acquisto, che dovranno essere trasmesse, con le modalità e nelle forme di seguito indicate, entro le ore 23:59 del giorno 27 aprile 2026, per la**

**VENDITA SENZA INCANTO AL TERZO ESPERIMENTO**

**CON MODALITÀ TELEMATICA**

**CON EVENTUALE GARA IN MODALITÀ ASINCRONA**

dei seguenti beni immobili

#### **LOTTO UNICO:**

*“piena ed intera proprietà di intero edificio, composto da locali deposito posti al piano seminterrato, da locale commerciale, cortile e depositi al piano terra, da appartamento al piano primo e da appartamento allo stato rustico non completo al piano secondo sottotetto, sito in Vairano Patenora (CE), al Viale Volturmo n. 93 angolo Via G. Carducci, identificato in C.F. al Foglio 26, p.lla 5026, sub. 5, categoria C/1, e sub 6 categoria A/2”*

il tutto così come meglio precisato e descritto in seguito ed in particolare nella relazione dell'esperto stimatore depositata in atti, alla quale il presente avviso si riporta e fa espresso riferimento e rimando,

al **PREZZO BASE o VALORE D'ASTA o PREZZO DI RIFERIMENTO** di Euro 151.875,00 (euro centocinquantunomilaottocentotrentacinque e zero centesimi), ribassato di un quarto rispetto al prezzo base del secondo esperimento di vendita,

ed **OFFERTA MINIMA** (75% del prezzo base) di Euro 113.906,25 (euro centotredicimilanovecentosei e venticinque centesimi)

secondo le modalità telematiche ed alle condizioni di seguito riportate.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

### OGGETTO:

Il LOTTO UNICO oggetto di vendita è rappresentato dalla piena ed intera proprietà di “intero edificio composto da locali deposito posti al piano seminterrato, da locale commerciale, cortile e depositi al piano terra, da appartamento al piano primo e da appartamento allo stato rustico non completo, al piano secondo sottotetto, sito in Vairano Patenora, al Viale Volturno n. 93 angolo Via G. Carducci; il piano seminterrato è composto da n. 2 locali distinti raggiungibili dal cortile esclusivo accessibile da via G. Carducci. Il locale commerciale, adibito a ristorante/pizzeria e ubicato al piano terra, è formato da due sale destinate al consumo, di cui una ricavata in una veranda esterna, una sala in cui è ubicato un forno a legna, una sala dove sono presenti le attrezzature da cucina, una sala in cui è ubicata la cucina, oltre a due anti-bagno, tre wc un ripostiglio e un deposito esterno. Il piano terra è completato da un giardino, un cortile e un vialetto, che si affacciano su viale Volturno, da un cortile e due locali deposito, in uno dei quali è ubicato un forno a legna, accessibili direttamente da via G. Carducci. Il piano primo è composto da un appartamento costituito da cucina, sala da pranzo, tre camere da letto, anti-bagno, wc e disimpegno oltre a due balconi ed un terrazzo. Il piano secondo sottotetto, infine, è composto da nove stanze distinte, disimpegno, oltre a tre balconi, il tutto allo stato rustico, non finito”;

### CONFINI:

L'immobile oggetto di vendita, così come rilevato dal perito estimatore, “confina con beni (OMISSIS) a sud, con via G. Carducci a nord, con beni (OMISSIS) ad ovest con viale Volturno ad est”.

### DATI CATASTALI:

L'Esperto Stimatore ha accertato che “il locale commerciale e relative pertinenze sono riportati presso il Catasto Fabbricati del Comune di Vairano Patenora al Foglio 26, p.lla 5026, sub. 5, categoria C/1, rendita € 954,05 in ditta (OMISSIS) e (OMISSIS) (1/2 per ciascuno). L'appartamento al piano primo, i depositi al piano seminterrato e relative pertinenze sono riportati presso il Catasto Fabbricati del Comune di Vairano Patenora al Foglio 26, p.lla 5026, sub. 6, categoria A/2, rendita € 484,18 in ditta (OMISSIS) e (OMISSIS) (1/2 per ciascuno); il piano sottotetto non risulta accatastato”.

### DIFFORMITÀ URBANISTICO – EDILIZIE:

Per quanto concerne tale aspetto sussistono diverse difformità analiticamente riportate nella relazione dell'esperto stimatore. Il perito d'ufficio ha rilevato, tra altro, in estrema sintesi, quanto segue: “Vi è per i beni Licenza edilizia del 31.08.1968, il Permesso di Costruire n. 167/67, la Concessione Edilizia n. 113/90, il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 57/07, cui lo stato dei luoghi risulta essere difforme in ordine alla diversa distribuzione interna del locale commerciale al piano terra, alla costruzione di tre locali deposito nel cortile esclusivo e di una veranda sullo spazio esterno che affaccia su viale Volturno, alla diversa distribuzione interna dell'appartamento al piano primo e alla realizzazione dell'intero secondo piano sottotetto, edificato senza titolo autorizzativo; a parere dell'esperto può ottenersi sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i. solo per le opere riguardanti le diverse distribuzioni interne, mentre i volumi

*aggiunti, compreso l'intero piano secondo sottotetto, vanno demoliti; non risulta ordine di demolizione del bene". Per quanto concerne la stima dei costi e la eventuale fattibilità tecnica di adeguamenti/sanatorie si rimanda alla relazione dell'esperto stimatore.*

### **DIFFORMITÀ CATASTALI:**

Per quanto concerne la rispondenza dello stato dei luoghi con le planimetrie catastali sussistono diverse difformità analiticamente riportate nella relazione dell'esperto stimatore. In particolare, il perito d'ufficio ha rilevato, tra altro, in estrema sintesi, quanto segue: *"il descritto stato dei luoghi del bene di cui al sub. 5 non corrisponde alla consistenza catastale in ordine alla costruzione della veranda su viale Volturmo, il descritto stato dei luoghi dei beni di cui al sub. 6 non è conforme alla consistenza catastale in ordine alla costruzione di un deposito annesso al sub. 5, alla diversa conformazione del cortile e dei due depositi al piano terra, alla diversa distribuzione interna dell'appartamento al piano primo".* Per quanto concerne la stima dei costi e la eventuale fattibilità tecnica dei relativi adeguamenti/sanatorie si rimanda alla relazione dell'esperto stimatore.

### **STATO DI OCCUPAZIONE:**

Il bene immobile oggetto di vendita giudiziaria è occupato dal comproprietario.

### **SERVITÙ E PERTINENZE:**

Ogni immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

## **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

### **TERMINE PER LA FORMULAZIONE DELLE OFFERTE:**

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita.

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, con le modalità e nelle forme di seguito indicate, **entro le ore 23:59 del giorno 27 aprile 2026.**

La presente vendita si svolge in modalità telematica e la partecipazione degli offerenti alla stessa ha luogo tramite l'area riservata del sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) di Astalegale.net S.p.A..

All'atto della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle stesse, con l'avvertenza che in caso di plurime offerte ammissibili si procederà alla gara che avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA con le modalità telematiche di seguito indicate.

La deliberazione sulle offerte e le determinazioni consequenziali saranno svolte dal professionista delegato presso l'aula dedicata alle vendite delegate del Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere.

### **OFFERTA DI ACQUISTO:**

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita ([www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) di Astalegale.net S.p.A.).

#### **DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:**

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti: a) documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto "cauzione" della procedura dell'importo della cauzione; b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

#### **SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA:**

L'offerta va sottoscritta e trasmessa con le seguenti modalità alternative: i) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: ii) direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: 1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; 2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (si precisa che tale modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015). **L'offerta ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia [offertaapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertaapvp.dgsia@giustiziacert.it)** con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). Soltanto nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta andrà formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata del Professionista Delegato ([ciriaco.sassi@pec.studiosassi.net](mailto:ciriaco.sassi@pec.studiosassi.net)). Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga

generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

#### **CAUZIONE:**

**L'importo della cauzione è fissato nella misura del 10% del prezzo offerto** e dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente, aperto presso la BCC Terra di Lavoro San Vincenzo de' Paoli, intestato a "TRIB. S. MARIA CAPUA VETERE PROC. N. R.G.N.7405/21/B" ed avente il seguente IBAN: IT 21 M 08987 75040 000000002747. Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. **In particolare, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse, non si riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.** Si evidenzia che: a) l'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; b) in caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente con bonifico sul conto corrente dallo stesso utilizzato per il versamento da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci; c) la restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

#### **ESAME DELLE OFFERTE:**

Nel giorno ed all'ora fissata per la vendita, si procederà all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di vendita. Gli offerenti parteciperanno all'udienza telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica ([www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) di Astalegale.net S.p.A.), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella pec utilizzata per trasmettere l'offerta. Il professionista delegato, una volta aperte le buste telematiche, verificherà le offerte formulate, la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, nonché l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini indicati, procederà conseguentemente ad abilitare i partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica.

#### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA:**

##### **In caso di UNICA OFFERTA VALIDA:**

- a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA - PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA - PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita (ma comunque in misura almeno pari all'offerta minima) l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che: in primo luogo, il professionista delegato

ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

**In caso di PIU' OFFERTE VALIDE:**

**si procederà alla gara tra gli offerenti** che avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta **secondo il sistema dell'UNICA OFFERTA SEGRETA**. I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare **esclusivamente on-line** l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) di Astalegale.net S.p.A.. **La gara avrà inizio dal momento del completamento delle verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà termine trascorse 24 ore dal momento in cui il professionista avrà avviato la gara.** La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo o nel giorno stesso del termine della gara o nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato.

Ogni partecipante: i) potrà formulare un'unica ulteriore offerta valida nel periodo di durata della gara; ii) potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara.

La migliore offerta sarà individuata tenendo conto, nell'ordine di seguito indicato, dei seguenti elementi: 1) maggior importo del prezzo offerto; 2) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; 3) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; 4) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato.

Qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato, salvo il caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione (in quest'ultimo caso non si darà luogo all'aggiudicazione e si procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali).

**SALDO PREZZO E SPESE:**

In caso di aggiudicazione l'offerente dovrà provvedere a versare, entro il termine indicato in offerta ovvero - in mancanza di indicazione del termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato - entro e non oltre **il termine onnicomprensivo di 120 giorni dall'aggiudicazione**: a) l'importo del saldo prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata); b) un importo pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, compensi, e spese di vendita, che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015), salvo integrazione qualora la somma versata dovesse rilevarsi insufficiente prima delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, o restituzione di quanto eventualmente

versato in eccedenza all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento.

Il versamento relativo al saldo prezzo ed alle spese dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura di seguito indicato **"TRIB. S. MARIA CAPUA VETERE PROC. N. R.G.N.7405/21/A" ed avente il seguente IBAN: IT 62 G 08987 75040 000000002741** (con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico).

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: i) l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; ii) il professionista procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al venti per cento (20%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c..

In caso di mancato versamento del saldo delle spese nel termine sopra indicato, si procederà come segue: - il professionista depositerà relazione attestante il mancato versamento del saldo spese e contenente la quantificazione delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data; - il professionista accantonerà una somma pari all'importo necessario per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data e procederà agli adempimenti per la distribuzione del residuo ai creditori; - l'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del saldo spese da parte dell'aggiudicatario; - le somme che si rendessero necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

### PRECISAZIONI

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.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o di regolarizzazione catastale 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura.

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario secondo le modalità e tempi cui all'art.560 c.p.c., salvo che l'aggiudicatario lo esoneri; costituirà esonero espresso la mancata comunicazione della richiesta di liberazione al Professionista Delegato (a mezzo pec all'indirizzo [ciriaco.sassi@pec.studiosassi.net](mailto:ciriaco.sassi@pec.studiosassi.net)) contestualmente al versamento del saldo del prezzo (o, in caso di assegnazione, contestualmente al versamento del conguaglio o delle spese).

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

Qualora la vendita sia soggetta ad IVA, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare il relativo importo in base all'aliquota applicata su richiesta del Professionista Delegato.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Il presente avviso di vendita, nonché l'ordinanza di vendita, è reso pubblico, mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

1. Inserimento sul portale delle vendite pubbliche ex art. 490 c.p.c. primo comma;
2. Inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimobili.it](http://www.asteimobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) e [www.publiconline.it](http://www.publiconline.it) almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
3. Invio di n. 500 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget ai residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita, almeno 20 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;\1
4. Pubblicazione di un avviso sintetico tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it e Idealista.it almeno 40 giorni prima della data fissata per la vendita;
5. Realizzazione a cura di Aste Giudiziarie in Linea S.p.A. del Virtual Tour 360° e pubblicazione dello stesso su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.reteaste.tv](http://www.reteaste.tv);

Maggiori informazioni in ordine alla vendita potranno essere fornite dal Professionista Delegato presso il proprio Studio, previo appuntamento.

Isernia, 20 gennaio 2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Dott. Comm. Ciriaco Sassi

