

**TRIBUNALE DI ISERNIA  
PROCEDURA n°1959/2022**

**AVVISO DI VENDITA**

**Il giorno 19.12.2024**, alle ore 10.00, nello studio del Dott. Giovanni Leva, sito in Corso Garibaldi 187 di Isernia, avrà luogo il secondo esperimento della

**VENDITA SENZA INCANTO**

dei seguenti beni immobili siti nel Comune di Isernia, raggruppati in 2 lotti e precisamente:

<b>LOTTO N°1</b>	
Immobile studio di cui in catasto al foglio 78 part. 896 sub 28 Cat. A10, di mq 160, del Comune di Isernia	131.250,00
Mobili e arredi presenti nello studio di cui sopra ( vedasi stima e elenco che segue)	12.772,00
<b>PREZZO BASE DEL LOTTO N°1</b>	<b>144.022,00</b>

**Oltre accessori di legge.**

**I beni mobili compresi nel precedente lotto n°1 sono riportati nella tabella che segue:**

Num. Ord.	Descrizione	Quantità	Valore di mercato unitario al netto del deprezzamento	Valore di mercato complessivo
1	Scrivania per ufficio direzione in cristallo trasparente temperato	1	€ 550,00	€ 550,00
2	Sedia da scrivania per ufficio direzione imbottita e rivestita in similpelle di colore nero	2	€ 320,00	€ 640,00
3	Sedia di attesa per ufficio modello poltrona in similpelle di colore nero	2	€ 250,00	€ 500,00
4	Divano da ufficio o attesa, imbottito e rivestito in similpelle per due sedute	1	€ 280,00	€ 280,00
5	Cassettiera in legno lucido a parete compartimentata all'interno	1	€ 580,00	€ 580,00
6	Personal computer a postazione fissa di marca ACER munito di tastiera all'italiana e mouse	1	€ 250,00	€ 250,00
7	Lampada da terra con elementi in alluminio	2	€ 170,00	€ 340,00
8	Appendiabiti per uffici	1	€ 65,00	€ 65,00
9	Frigorifero basso a libera installazione di marca REX	1	€ 170,00	€ 170,00
10	Armadietto per ufficio ha due comode ante a battente con all'interno ripiani, in finto legno, di colore bianco	4	€ 180,00	€ 720,00
11	Sedia da scrivania per postazione di lavori rivestita in similpelle di colore nero	1	€ 130,00	€ 130,00
12	Bancone per ufficio curvilineo con pannelli frontali in in finto legno con piano di lavoro in legno e top in vetro temperato dotato di cassettera bassa da scrittoio.	1	€ 900,00	€ 900,00
13	Mobile contenitore alto a giorno per ufficio, libreria, in finto legno, compartimento con ripiani di appoggio, protetto da due ante in vetro	1	€ 850,00	€ 850,00
15	Sedia di attesa per ufficio con struttura a sbalzo tipo cantilever in acciaio e rivestita in similpelle di colore nero	12	€ 75,00	€ 900,00
16	Tavolino basso poggiariviste rettangolare per sala di attesa in legno di colore nero	4	€ 90,00	€ 360,00
17	Personal computer a postazione fissa di marca IBM munito di monitor marca SONY, tastiera all'italiana e mouse	1	€ 260,00	€ 260,00
18	Monitor per personale computer a postazione fissa marca HP	1	€ 90,00	€ 90,00
19	Smart TV LED Samsung tipologia HD	1	€ 150,00	€ 150,00
20	Lettore a barra	1	€ 20,00	€ 20,00
21	Sgabello per ufficio per postazione di lavori girevole e regolabile in altezza, privo di schienale, rivestimento in similpelle	10	€ 70,00	€ 700,00
22	Sedia in plastica di colore nero	3	€ 15,00	€ 45,00
23	Scrivania per porta personal computer di colore bianco	3	€ 60,00	€ 180,00
24	Scrivania per ufficio di colore bianco opaco	2	€ 90,00	€ 180,00
25	Sedia da scrivania per postazione di lavori in tessuto di colore nero	1	€ 90,00	€ 90,00
26	Sedia di attesa per ufficio con struttura in acciaio e rivestita in tessuto di colore nero	1	€ 35,00	€ 35,00
27	Carrello da laboratorio mobile a due ripiani con struttura in acciaio e ruote girevoli	1	€ 60,00	€ 60,00
28	Lettino da visita medica, struttura in tubolare di acciaio verniciato, schienale regolabile e rivestimento in similpelle lavabile	1	€ 350,00	€ 350,00
29	Lampada a sospensione marca iGuzzini modello lplan	6	€ 1 250,00	€ 7 500,00
30	Stampante Epson Stylus C84	1	€ 55,00	€ 55,00
31	Stampante HP LaserJet P1005	1	€ 80,00	€ 80,00
<b>Totale complessivo</b>				<b>€ 17 030,00</b>

Il suddetto valore di stima è ridotto in asta ad € 12.772,00 quale prezzo base .

<b>LOTTO N°2</b>	
Immobile di cui in catasto al foglio 78 part. 896 sub 29 – Cat. C/1 di mq 55, del Comune di Isernia	56.250,00
<b>PREZZO BASE DEL LOTTO N°2 oltre accessori di legge</b>	56.250,00

**Oltre accessori di legge.**

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

I predetti beni, meglio descritti nelle perizie di stima ( stima immobili e stima mobili) depositate in atti e pubblicate sui siti di cui infra, si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 presente vendita 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 vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, 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 stessi.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Eventuali iscrizioni e trascrizioni, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a cura del Notaio rogante e le relative spese, unitamente ad ogni altro onere fiscale, saranno a carico dell'aggiudicatario, come di seguito precisato.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

## **MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

### **SECONDO ESPERIMENTO**

Come già detto, **il giorno 19.12.2024, alle ore 10.00**, presso lo studio del dott. Giovanni Leva, sito in Corso Garibaldi 187 di Isernia, avrà luogo **il secondo esperimento di vendita, senza incanto**, dei beni immobili sopradescritti, raggruppati in 2 lotti, ai prezzi base innanzi riportati, con deliberazione sulle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

Le offerte di acquisto, **per ogni singolo lotto ed in bollo**, dovranno essere presentate in busta chiusa (una busta per ogni lotto ) entro le ore tredici del giorno antecedente la data della vendita, presso lo studio del dott. Giovanni Leva e con le modalità di seguito indicate. 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 bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta. Il Curatore, o persona di sua fiducia, provvederà, all'atto del ricevimento, 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 a chi materialmente provvede al deposito, previa identificazione, che può essere persona anche diversa dall'offerente.

L'offerta dovrà contenere:

1) il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, fax o e-mail del soggetto cui andranno intestati gli immobili (non sarà possibile intestare gli immobili 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 ed 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 il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che ne giustifichi i poteri; in tal caso l'offerta dovrà contenere la ragione sociale, partita IVA, domicilio, recapito telefonico, fax o e-mail della persona giuridica offerente. 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;

2) i dati identificativi dei beni e del lotto per i quali l'offerta è proposta;

- 3) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base del lotto di cui all'offerta, a pena di esclusione;
- 4) l'espressa dichiarazione di conoscere quanto previsto nel presente avviso di vendita e nelle perizie di stima dei predetti beni immobili ( e mobili di cui al lotto 1);
- 5) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori conseguenti alla vendita che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

Nella busta contenente l'offerta dovrà essere inserita una fotocopia di un valido documento di riconoscimento dell'offerente ( e del coniuge in comunione legale dei beni ) nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "EREDITA' GIACENTE PROC. 1959/2022 TRIB. ISERNIA" per un importo pari al 10 (dieci) per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione (in conto prezzo di aggiudicazione), che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, ossia in caso di mancato versamento del saldo dopo l'avvenuta aggiudicazione. Agli offerenti non aggiudicatari verranno restituiti gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte a titolo di cauzione, immediatamente dopo la gara. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese.

Saranno dichiarate inefficaci:

- a) le offerte pervenute oltre il termine fissato nell'avviso di vendita;
- b) le offerte inferiori al prezzo base sopra indicato;
- c) le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità su indicate.

Si precisa che:

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

Il lotto è aggiudicato all'unico offerente la cui **offerta sia pari o superiore** al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita di vendita, anche in caso di mancata sua presentazione nel giorno fissato per valutare le offerte. Qualora sia presentata una sola **offerta** la stessa verrà accolta se non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. e se **il Curatore** ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

### **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

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

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte **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 dal Curatore a chi avrà effettuato l'offerta più alta. **Se la gara non può avere luogo** per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore disporrà la vendita a favore del migliore o primo offerente; 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 come sopra illustrato, non si procederà alla vendita con incanto, dal momento che, in mancanza di diversa previsione del Curatore, 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 la modalità di vendita con incanto applicata alla presente procedura e tenuto conto delle caratteristiche del compendio oggetto di vendita, 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 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.

### **OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE**

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

## **DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

1) Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente di cui all'IBAN IT80Z0200815603000106847313 intestato a "EREDITA' GIACENTE PROC. 1959/2022 TRIB. ISERNIA" 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);

2) Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario potrà 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 Curatore.

L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al Curatore l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

3) qualora 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 prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal Curatore mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al Curatore, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto.

4) nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal Curatore successivamente all'aggiudicazione. Il Curatore 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) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

## **STIPULA DELL'ATTO DI VENDITA**

Entro 30 giorni dal pagamento del saldo dovrà essere stipulato l'atto di vendita presso un notaio di Isernia, di fiducia dell'aggiudicatario e a spese dello stesso aggiudicatario. Il notaio procederà a tutti i conseguenti adempimenti di registrazione e trascrizione dell'atto, nonché alla cancellazione delle varie formalità.

## **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ**

Il presente avviso di vendita è reso pubblico mediante:

1. **inserimento** sul **Portale delle vendite pubbliche** dell'avviso di vendita e della ordinanza di delega nei termini di legge;
2. **affissione** per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
3. **inserimento**, almeno 45 giorni prima dell'udienza per l'esame delle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c., del testo integrale dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima sul portale [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e sul sito del Tribunale [www.tribunalediisernia.net](http://www.tribunalediisernia.net);
4. **pubblicazione per estratto** sulla pagina locale (Isernia) del quotidiano "PRIMO PIANO MOLISE" da effettuarsi almeno 45 giorni anteriori alla vendita. Detto estratto contiene unicamente i seguenti dati: estremi della procedura, ubicazione del bene, tipologia e consistenza del medesimo, prezzo base, data e ora dell'udienza per l'esame delle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c., data e ora dell'eventuale incanto, nome e recapito telefonico, fax, e-mail del custode (ove diverso dal debitore), omessi in ogni caso i dati catastali e i confini del bene, rinviando ai siti internet di cui *supra*;
5. **Pubblicazione per estratto** sul free press dedicato al Tribunale di Isernia – **Newspaper Aste Tribunale di Isernia**.

Maggiori informazioni e qualsiasi altro dettaglio in ordine ai beni in vendita possono essere fornite a chiunque vi abbia interesse dal Curatore presso il suo studio previo appuntamento telefonico al numero di telefono e fax 0865/411125 – 335/8114085.

Isernia, 25.9.2024

Il Curatore  
dott. Giovanni Leva