

**TRIBUNALE CIVILE DI ISERNIA**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA DI BENI IMMOBILI**

**NELLA PROCEDURA FALLIMENTARE R.G. n. 14/2020**

**FALLIMENTO OUTSIDER S.R.L.**

L'Avv. Alessia Giancola, Professionista incaricato, giusta autorizzazione del 20.03.2022 del G.D. presso il Tribunale di Isernia, di realizzare la presente vendita telematica dal Curatore Fallimentare di OUTSIDER S.R.L. s.r.l., Dott. ssa Mariagiovanna Galasso, nominata dal Tribunale di Isernia con Sentenza n.14/2020

**RENDE NOTO CHE**

il giorno **16 Gennaio 2025 dalle 15:00** a seguire si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA** dei seguenti beni immobili siti nel Comune di Venafro (IS)

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO 1: NEGOZIO**

Piena proprietà per la quota di 1/1 dell'immobile censito al NCEU del Comune di Venafro (IS) al foglio 12 p.la 284, subalterno 12, categoria C/1, classe 4, Consistenza mq 117, superficie catastale 124mq. Rendita € 3.371,74.

Piena proprietà per la quota di 1/1 dell'immobile censito al NCEU del Comune di Venafro (IS) al foglio 12 p.la 284, subalterno 13, categoria C/1, classe 4, Consistenza mq 200, superficie catastale 218 mq. Rendita € 5.763,66.

I locali in oggetto sono posizionati al piano terra fronte strada e sono caratterizzati dalla presenza di due vetrine su Via Colonia Giulia e quattro sul lato trasversale. Gli infissi esterni sono in metallo mentre le porte interne sono in legno tamburato. All'interno sono presenti dei tramezzi di separazione; tutti i divisori sono realizzati in cartongesso.

Nel piccolo bagno è presente un lavandino e un WC; le pareti sono rivestite in piastrelle di gres porcellanato così come il pavimento.

A livello impiantistico sono presenti: impianto elettrico, impianto igienico sanitario, impianto di allarme, impianto telefonico e impianto di riscaldamento.

In quasi tutti i locali vi è un controsoffitto in cartongesso che nasconde le canalizzazioni degli impianti tecnologici.

I pavimenti sono in gres porcellanato con mattonelle di diverse dimensioni.

L'immobile è attualmente locato ma in via di liberazione.

**PREZZO BASE D'ASTA: € 222.201,56 ( duecentoventiduemiladuecentouno/56)**

**LOTTO 2: NEGOZIO**

Piena proprietà per la quota di 1/1 dell'immobile censito al NCEU del Comune di Venafro (IS) al foglio 12 p.la 284, subalterno 14, categoria C/1, Classe 4, Consistenza mq 55, superficie catastale 58 mq. Rendita € 1.585,01.

L'immobile è posizionato al piano terra con affaccio sul prospetto laterale e accesso dal ballatoio comune.

Gli infissi esterni sono in metallo mentre le porte interne sono in legno tamburato. Le pareti interne sono intonacate con intonaco civile liscio e tinteggiate con idropittura di colore bianco. Il pavimento è in parquet. Nei locali è presente un controsoffitto in cartongesso che nasconde le canalizzazioni degli impianti tecnologici.

A livello impiantistico sono presenti: impianto elettrico, impianto igienico sanitario, impianto telefonico e impianto di riscaldamento; la produzione di acqua calda sanitaria è assicurata da un piccolo boiler elettrico situato nel locale adibito a bagno. Nel piccolo bagno è presente un lavandino e un WC; le pareti sono rivestite in piastrelle di gres porcellanato così come il pavimento.

**PREZZO BASE D'ASTA: € 27.421,88 (ventisettequilaquattrocentoventuno/88)**

## LOTTO 3: RIMESSA

Piena proprietà per la quota di 1/1 dell'immobile censito al NCEU del Comune di Venafro (IS) al foglio 12 p.la 284, subalterno 32, categoria C/6, classe 4, Consistenza mq 142, superficie catastale 142 mq. Rendita € 359,35.

L'immobile è posizionato al piano interrato con accesso dal prospetto laterale del fabbricato.

Gli infissi esterni sono in metallo chiusi con una saracinesca in alluminio. Le pareti interne sono intonacate con intonaco civile liscio e tinteggiate con idropittura di colore bianco. I pavimenti sono in gres porcellanato.

A livello impiantistico sono presenti: impianto elettrico, impianto igienico sanitario.

Nel piccolo bagno è presente un lavandino e un WC; le pareti sono rivestite in piastrelle di gres porcellanato così come il pavimento.

**PREZZO BASE D'ASTA: € 36.239,06 (trentaseimiladuecentotrentanove/06)**

### CONDIZIONI DI VENDITA

#### **PER TUTTI GLI IMMOBILI INNANZI DESCRITTI**

Si precisa che i dati urbanistici e catastali, nonché i dati relativi alle condizioni di fatto degli immobili innanzi descritti, sono stati estratti dalla relazione tecnica di stima redatta dal C.T.U. incaricato dal Tribunale di Isernia, depositata nella Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari nell'ambito del procedimento esecutivo immobiliare R.G. n. 41/19 oggi estinto. Le necessarie consultazioni dell'elaborato peritale possono essere effettuate sui siti Internet [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.tribunalediisernia.net](http://www.tribunalediisernia.net) e <https://pvp.giustizia.it>

Gli immobili, meglio descritti nella relazione dell'esperto stimatore depositata agli atti e pubblicata 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; che la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni del prezzo; che **la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità**, nè 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 dall'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 considerati in perizia - **non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.**

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 della procedura e le relative spese, unitamente ad ogni altro onere fiscale, sarà a carico dell'aggiudicatario; la liberazione degli immobili, se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, verrà disposta col decreto di trasferimento che costituisce titolo esecutivo e sarà effettuata dal Professionista incaricato.

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

Il pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato entro il termine massimo di **giorni 60 (termine non prorogabile) dall'aggiudicazione**, sul conto corrente intestato a **FALLIMENTO OUTSIDER S.R.L. R.G. 14/2020 FAL** avente il seguente IBAN: **IT91 B 05034 15600 000000003001**

Dovranno essere scrupolosamente seguite le indicazioni contenute nel Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>) circa il deposito delle domande di partecipazione / offerta di acquisto.

Sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente al seguente link:

[http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf)

Alla domanda dovranno essere in ogni caso allegati:

- a) copia della contabile della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura;
- b) per le persone fisiche copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e del codice fiscale, dello stato civile e del regime patrimoniale della famiglia se coniugate; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicate anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge;
- c) per le persone giuridiche andrà 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. Nella dichiarazione di offerta andrà indicata la ragione sociale, la veste legale, il codice fiscale e la partita iva, il nr. di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante.
- d) Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità.
- e) La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto.
- f) L'indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione.

E' ammessa la partecipazione anche per il tramite di procuratore legale munito di procura ex art. 571 e 579 ultimo comma c.p.c.

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.

Si precisa altresì che saranno dichiarate inefficaci:

- a) le offerte pervenute oltre il termine indicato nell'avviso di vendita;
- b) le offerte inferiori di oltre un quarto del prezzo base d'asta sopra indicato per ciascun lotto;
- c) le offerte non accompagnate da cauzione prestata per l'importo e con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita;

### **Versamento della cauzione**

- a) Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, di importo almeno pari al 10% del prezzo offerto oltre al versamento di € 16,00 per la marca da bollo a corredo della domanda di partecipazione.
- b) Il bonifico dovrà essere effettuato sul rapporto di conto corrente intestato a **FALLIMENTO OUTSIDER S.R.L. R.G. 14/2020 FAL avente il seguente IBAN: IT91 B 05034 15600 00000003001**  
Il bonifico dovrà contenere la **causale "versamento cauzione"** e dovrà essere eseguito in tempo utile per consentire, il giorno di apertura delle buste telematiche, di verificarne il relativo accredito sul conto corrente. Al fine di evitare il ritardo nell'accredito del bonifico bancario è consigliabile effettuare tale operazione con largo anticipo rispetto al termine ultimo fissato per la presentazione telematica dell'offerta di acquisto.
- c) Copia della contabile del versamento dovrà essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
- d) Le somme versate a titolo di cauzione dagli offerenti non risultati aggiudicatari saranno restituite tramite bonifico bancario al netto della marca da bollo di € 16,00 e delle spese per il bonifico, previa autorizzazione del Giudice Delegato;

### **Svolgimento della gara**

La richiesta di partecipazione ed il versamento della cauzione dovranno avvenire entro e non oltre le ore 12:00

del giorno 15 Gennaio 2025.

Si consiglia, pertanto, di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.

La gara telematica sarà tenuta attraverso il portale <https://www.spazioaste.it> secondo quanto previsto nello stesso ed al quale l'offerente in via telematica dovrà collegarsi per la partecipazione.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state dichiarate valide.

La gara che si svolgerà con **modalità asincrona**, avrà inizio il giorno fissato e nell'ora indicata per l'apertura delle buste al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate tramite e-mail dalla sottoscritta al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara prevede un meccanismo di auto estensione di un minuto dall'ultima offerta.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS.

Al termine della gara, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Il Professionista incaricato comunicherà tramite posta elettronica certificata e SMS la chiusura della gara telematica.

### **In caso di offerta unica :**

il bene è aggiudicato all'unico offerente se la sua offerta è non inferiore di un quarto del prezzo base di vendita.

### **In caso di pluralità di offerte:**

qualora per l'acquisto del lotto siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara fra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con rilanci minimi, compreso il primo obbligatorio, non inferiori al 2% del prezzo base, con arrotondamento all'unità di euro. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento va effettuata nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente.

All'esito di tale gara tra gli offerenti, il lotto verrà aggiudicato a colui il quale avrà fatto l'offerta più alta, ovvero la più vantaggiosa, che risulti comunque almeno pari al prezzo base.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, la sottoscritta disporrà l'aggiudicazione a favore di colui il quale abbia proposto l'offerta più vantaggiosa.

In entrambi i casi, ai fini dell'aggiudicazione, nella comparazione di vantaggiosità delle offerte verrà seguito il seguente criterio: si terrà sempre conto del prezzo offerto ma, a parità di prezzo offerto, sarà scelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile; in subordine, e a parità di prezzo offerto e di temine per il saldo prezzo, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità; in estremo subordine, e dunque a parità di tutti e tre i richiamati requisiti, si procederà con il sorteggio delle offerte identiche nei tre citati requisiti.

\*\*\*

In caso di aggiudicazione, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese, compresi gli onorari d'asta spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sarà comunque quello sopra indicato (60 giorni) ovvero quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario se minore di 60 giorni.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare alla sottoscritta, all'indirizzo pec [avvalessia.giancola@pecavvocatiisernia.it](mailto:avvalessia.giancola@pecavvocatiisernia.it) nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando presso il suo studio in Isernia al C. so Garibaldi 133 l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

Il Professionista incaricato provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita, che conterrà le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, l'eventuale dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario. Il verbale verrà sottoscritto unicamente dal Professionista incaricato ed allo stesso non dovrà essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579 c.p.c.

#### **PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE DI TRASFERIMENTO**

Come già detto, il **saldo prezzo di aggiudicazione** dovrà essere versato **entro il termine massimo di giorni 60** dall'aggiudicazione (**salvo che nell'offerta di acquisto sia stato indicato un termine inferiore**), mediante bonifico bancario sul rapporto di conto corrente intestato a **FALLIMENTO OUTSIDER S.R.L. R.G. 14/2020 FAL avente il seguente IBAN: IT91 B 05034 15600 000000003001**

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione.

In caso di successiva aggiudicazione del bene ad un prezzo inferiore a quello della presente vendita, l'aggiudicatario decaduto sarà tenuto al pagamento della differenza. Entro il medesimo termine e con la medesima modalità prevista per il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà altresì versare, sempre sul c/c sopra indicato, un importo a titolo di fondo spese, nell'ammontare comunicato dal Professionista incaricato, per le **relative spese generali e per le spese effettivamente sostenute** per l'esecuzione delle formalità di iscrizione, cancellazione dei gravami e per tutti gli adempimenti di legge.

Si precisa, altresì, che qualora l'importo versato per tale fondo spese dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarlo nella misura comunicatagli dal Professionista incaricato, entro il termine di 15 giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltagli, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante:

- 1) inserimento, almeno 45 giorni prima dell'esame delle offerte, del testo integrale dell'avviso di vendita sul portale [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), e sul sito del Tribunale di Isernia [www.tribunalediisernia.net](http://www.tribunalediisernia.net);
- 2) pubblicazione per estratto sul free press dedicato al Tribunale di Isernia – Newspaper Aste Tribunale di Isernia.
- 3) pubblicazione per estratto sul "Quotidiano del Molise" 45 giorni prima della vendita.
- 4) pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche.

#### **AVVERTENZE GENERALI**

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'avviso di vendita nonché la conoscenza dello stato di fatto e di diritto del lotto stesso.

Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'Avv. Alessia Giancola ai seguenti recapiti telefonici 0865/411348 – 3395099666 o al seguente indirizzo pec: [avvalessia.giancola@pecavvocatiisernia.it](mailto:avvalessia.giancola@pecavvocatiisernia.it)

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

Isernia, 12 Settembre 2024

**Il Professionista Delegato**  
**Avv. Alessia Giancola**