

TRIBUNALE DI LANCIANO
Avviso di Vendita Immobiliare

Il dott. Nicola Bomba, commercialista in Lanciano, Curatore dell'eredità giacente Proc. n. 542/2021 VG del Tribunale di Lanciano, nominato in data 19 Ottobre 2021 dal G.O.P. Avv. Daniela Concetta Santucci

RENDE NOTO

- 1) che il giorno **24 Gennaio 2025**, alle ore **17:00** e seguenti, si svolgerà presso lo studio commerciale in Lanciano, Viale Marconi n. 7, dinanzi a sé stesso, la **vendita senza incanto** delle seguenti unità immobiliari oltre descritte in lotto unico:

DESCRIZIONE LOTTI:

I LOTTO

• Piena proprietà di fabbricato per civile abitazione sito in Castel Frentano in via San Rocco n. 63, disposto su n. 3 piani, con annessa corte comune, al piano T composto da ingresso, soggiorno e cucina, al piano I° composto da bagno di servizio, camera con annesso balcone, al piano II° composto da soffitta e terrazzo. Distinto in Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 321 subalterno 2, cat. A4, classe 2- abitazioni di tipo civile, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq 92, piani T – I° – II°, Rendita: Euro 164,75;

L'unità immobiliare in vendita dovrà essere oggetto di sanatoria o ripristino per le parti abusive in conformità a quanto indicate nella perizia di stima.

• Piena proprietà di bene comune non censibile (corte), sito in Castel Frentano in via San Rocco n. 63, identificato in Catasto Fabbricati al foglio 9, particella 321 subalterno 5 senza redditi;

• Piena proprietà di terreno sito in Castel Frentano (CH), distinto in Catasto Terreni al foglio 9 n. 4122, classe 2, seminativo arbor., superficie mq 1.500,00, R.D. € 6,58, R.A. € 6,58, inclusi mq 240,00 di terreno edificabile ricadente in zona B1 del P.R.G. vigente, inclusi mq 240,00 di terreno edificabile ricadente in zona B1 del P.R.G. vigente, stato;

Il terreno sarà trasferito a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive esistenti.

PREZZO BASE: € 29.184,00;

OFFERTA MINIMA: € 21.888,00

EVENTUALE OFFERTA IN AUMENTO: € 1.000,00

Gli immobili di cui sopra sono meglio descritti e specificati nella relazione dell'esperto stimatore, alla quale si fa espresso rinvio per tutto quanto in essa contenuto e precisato. Tale documentazione è consultabile anche sul sito internet www.astegiudiziarie.it. Avviso ed Ordinanza di vendita sono inoltre pubblicati sul portale delle vendite pubbliche pvp.giustizia.it.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte o delle domande e le condizioni di vendita sono regolate dalle "Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate" allegate al presente avviso e consultabile anche sul sopra citato sito Internet.

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita e la relativa richiesta dovrà essere formulata mediante il portale delle vendite pubbliche: pvp.giustizia.it, usando l'apposito tasto "Prenota visita immobile".

Maggiori informazioni possono essere fornite dal sottoscritto, previo appuntamento, a chiunque vi abbia interesse, presso lo studio commerciale in **Lanciano, Viale Marconi n. 7, tel. 0872-710202, e-mail: nicola.bomba@virgilio.it**.

CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

1) Quanto alla vendita senza incanto:

- Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 c.p.c., ultimo comma;
- **Le offerte di acquisto, in regola con l'imposta di bollo (€ 16,00) e non cumulative ma specificate per ogni singolo lotto, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio commerciale in Lanciano, Viale Marconi n. 7, entro e non oltre le ore 12 del giorno non festivo precedente la vendita (23 Gennaio 2025)**
- **L'offerta dovrà contenere:**
 - **per le persone fisiche:** cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni dovranno essere comunicati anche i corrispondenti dati del coniuge; **per le persone giuridiche:** nome e cognome del rappresentante legale, ragione sociale, partita IVA, sede legale e recapito telefonico;
 - i dati identificativi dell'unità immobiliare per la quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 - le modalità di pagamento e il termine, che non potrà superare i 90 giorni dall'aggiudicazione, di versamento del prezzo;
 - la sottoscrizione dell'offerta (l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione della quota di proprietà che ciascuno intende acquistare).
- **All'offerta dovranno essere allegati:**
 - fotocopia di un valido documento di identità dell'offerente;
 - assegno circolare non trasferibile intestato a "Nicola Bomba", per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
 - in caso di offerta da parte di persona giuridica, un certificato camerale con vigenza di data non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri dell'offerente.
- L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che:
 - sia ordinato l'incanto;
 - siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.
- L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata e in caso di aggiudicazione, oltre al versamento del saldo prezzo secondo le modalità e il termine sopra stabiliti, dovrà provvedere al pagamento, entro i **successivi 90 giorni** dall'aggiudicazione, di quanto dovuto a titolo di copertura delle spese.

Il mancato versamento del saldo prezzo entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione comporterà la revoca dell'aggiudicazione, la perdita della cauzione versata ed eventualmente il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

- Le buste saranno aperte all'udienza del giorno **25 Gennaio 2025 alle ore 17.00** e seguenti davanti al sottoscritto professionista delegato presso **lo studio commerciale in Lanciano (CH) Viale Marconi n. 7.**
- Se l'offerta è valida ed è superiore al prezzo base diminuito di un quarto, la stessa è senz'altro accolta. Se l'offerta è inferiore a tale valore non si può far luogo alla vendita se vi è il dissenso del creditore procedente o se si ritiene che vi è seria possibilità di migliorare la vendita con il sistema dell'incanto.
- In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. I rilanci in aumento non potranno essere inferiori a quelli indicati in calce alla descrizione del singolo lotto cui la gara si riferisce. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, potrà essere disposta la vendita a favore del maggior offerente oppure essere ordinato l'incanto;
- L'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine sopra indicato o secondo forme diverse da quelle su indicate; 2) se è inferiore al prezzo base diminuito di un quarto indicato per il singolo lotto; 3) se l'offerente presta cauzione di importo inferiore a quello su indicato o non conforme alle modalità sopra stabilite.
- 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, eventuali 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 necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non conoscibili, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento degli immobili ed accessori e per l'eventuale cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli ivi incluso il compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione.
- La proprietà, il possesso ed il trasferimento del bene saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del decreto di trasferimento che sarà emesso dopo il versamento dell'intero prezzo e delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Lanciano (CH), 20 Novembre 2024

Il Curatore dell'eredità giacente

Dr. Nicola Bomba
