

# TRIBUNALE DI LANCIANO

## LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.5/2023/RG

Giudice delegato dott.ssa Chiara D'Alfonso  
Curatore dott. Andrea Colantonio

### AVVISO DI VENDITA

Il curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe, in esecuzione del programma di liquidazione approvato, avvisa che **il giorno 5.03.2025, alle ore 11,00**, si procederà alla gara telematica con modalità asincrona per la vendita degli immobili di seguito descritti, secondo le "Condizioni di vendita" di cui al presente avviso.

#### **LOTTO 1 - IMMOBILI IN LANCIANO**

Piena proprietà di un complesso edilizio sito in Lanciano (CH) alla Via Industriale. Il complesso si articola in due corpi di fabbrica collegati tra loro a piano primo sotto strada da un piazzale a quota e al piano terra da camminamenti sospesi. Un primo corpo di fabbrica si sviluppa su due livelli, un primo livello al piano primo sotto strada si compone di un unico locale con all'interno due piccole stanze, con sovrastante zona soppalcata ma priva della scala di accesso, un blocco servizi con due wc e anti wc e un vano scala con accesso dal piazzale esterno di collegamento con il solo piano sovrastante, un secondo livello al piano strada si compone di un ampio locale circondato per tre lati da ballatoi e balconi, al cui interno, nella parte laterale è presente il vano scala di collegamento con il piano inferiore e la soffitta. Un secondo corpo di fabbrica si sviluppa su cinque livelli, un primo livello al piano secondo sotto strada, si compone di un magazzino con annesso blocco servizi con wc, anti wc e due piccole stanze, adiacente, con accesso autonomo e separato, è presente un blocco composto da tre piccole stanze; un secondo livello al piano primo sotto strada, si compone di due magazzini con annessi uffici e wc, quattro porticati adibiti a magazzino stoccaggio merci, un locale accessorio con wc interno, due locali sovrapposti adibiti a cabina elettrica. I due magazzini sono posti ad una quota più alta (m 1,35 circa) rispetto ai porticati, raggiungibili con delle scale metalliche movibili, uno di detti magazzini è raggiungibile anche con una rampa esterna; un terzo livello al piano terra (quota strada), si compone di tre locali, un disimpegno, un blocco servizi, un vano chiuso (ex vano ascensore) e una gradinata. I locali sono collegati alla strada attraverso dei ballatoi; un quarto livello al piano primo (livello sopra strada), si compone di due locali, un disimpegno, un blocco servizi, un vano chiuso (ex vano ascensore) e una gradinata; un quinto livello al piano secondo (livello sopra strada), si compone di un ampio terrazzo, un vano chiuso (ex vano ascensore) e una gradinata. I due blocchi del complesso edilizio sono raggiungibili da rampe esterne e ballatoi, l'area esterna presenta muri di contenimento, zone pavimentate con asfalto ed è recintata. Verso la strada sono presenti due cancelli scorrevoli.

Dati Catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Lanciano (CH), **Foglio 32, particella 814, Sub 504**, Categoria F/5, Consistenza 1.310 m<sup>2</sup>; **Foglio 32, particella 814, Sub 510**, Categoria D/8, Rendita € 11.100,00; **Foglio 32, particella 814, Sub 512**, Categoria D/8, Rendita € 10.600,00; **Foglio 32, particella 814, Sub 513**, Categoria D/8, Rendita €

3.930,00; **Foglio 32, particella 814, Sub 514**, Categoria D/8, Rendita € 4.660,00; **Foglio 32, particella 814, Sub 515**, Categoria D/8, Rendita € 5.450,00; **Foglio 32, particella 814, Sub 516**, Categoria D/8, Rendita € 2.510,00; **Foglio 32, particella 814, Sub 517**, Categoria D/8, Rendita € 2.210,00; **Foglio 32, particella 814, Sub 518**, Categoria D/8, Rendita € 4.190,00; **Foglio 32, particella 814, Sub 519**, Categoria D/8, Rendita € 2.180,00; **Foglio 32, particella 814, Sub 520**, Categoria F/1, Consistenza 2.026 m<sup>2</sup>; **Foglio 32, particella 816, Sub 1**, Categoria D/1, Rendita € 78,50; **Foglio 32, particella 816, Sub 2**, Categoria D/1, Rendita € 82,63.

Confinanti: con distacco verso strada pubblica, con distacco verso le particelle 217 e 4373 del foglio 32, con distacco verso le particelle 52, 1201, 1202, 1198, 4639, 4802 e 764 del foglio 32, salvo altri.

**Prezzo base d'asta: Euro 1.768.710,94 (oltre imposte di legge);**

**Offerta minima: Euro 1.326.533,21;**

**Rilancio minimo in caso di gara: Euro 20.000,00;**

La presentazione dell'offerta presuppone la integrale conoscenza e accettazione dello stato di occupazione/locazione degli immobili. Tutte le informazioni aggiornate al riguardo potranno essere acquisite presso la curatela.

Il complesso edilizio è occupato con regolare contratto di affitto sottoscritto in data 27/07/2023 tra il Curatore della liquidazione giudiziale e la società XXXXX. La durata della locazione è fissata in anni 1 (uno) a partire dal 27/07/2023 al 27/07/2024, con rinnovazione tacita di un ulteriore anno. Il contratto terminerà in ogni caso entro sessanta giorni dalla data in cui gli immobili oggetto di locazione saranno aggiudicati a seguito di vendita nell'ambito della procedura medesima.

Si evidenzia che il complesso immobiliare è stato oggetto di un intervento edilizio i cui lavori non sono stati completamente conclusi. Non risulta pagata l'ultima rata degli oneri concessori pari a € 1.706,00, cui vanno aggiunti gli interessi e le sanzioni, che possono essere stimati in totale pari a € 3.000,00 circa, somma che potrebbe rimanere a carico dell'eventuale aggiudicatario. In alcune zone dell'immobile e del piazzale esterno, sono stoccati dei rifiuti pericolosi sottoposti a sequestro da parte dei carabinieri forestali e rifiuti da costruzione e demolizione, che dovranno essere conferiti e smaltiti in discariche autorizzate onere che potrebbe rimanere a carico dell'eventuale aggiudicatario. Parte dell'area esterna, lato sud a confine con le particelle 52, 217 e 4373, è gravata da una servitù di passaggio veicolare e di servizi tecnologici a favore del Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Sangro, Ente di Diritto Pubblico (ora ARAP). È compresa all'interno dell'area recintata di pertinenza del complesso edilizio, una porzione di terreno identificata con le particelle 1198 e 1202, intestate in Catasto Terreni del Comune di Lanciano ad altre ditte. Per l'assegnazione dell'area e del complesso edilizio si dovrà corrispondere all'ARAP una somma pari a 1.000,00 circa oltre IVA quale contributo spese di istruttoria e una somma pari a € 3.590,00 circa oltre IVA, per contributo spese generali e di urbanizzazione, quindi, un totale pari a € 4.590,00 circa oltre IVA di legge, somma che potrebbe rimanere a carico dell'eventuale aggiudicatario.

Gli immobili di cui sopra sono meglio descritti e specificati nelle relazioni degli esperti stimatori depositate in Cancelleria, alle quali si fa espresso rinvio per tutto quanto in esse contenuto e precisato e che si intendono conosciute e accettate dagli offerenti inclusi i relativi allegati. Le informazioni aggiornate relative allo stato di occupazione degli immobili dovranno essere acquisite presso la curatela. Tale documentazione è consultabile anche

sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). Avviso e Sentenza di liquidazione giudiziale sono inoltre pubblicati sul portale delle vendite pubbliche [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it). La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita sono regolate dalle “Condizioni di vendita” di seguito riportate e consultabili anche sui sopra citati siti Internet.

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

### **Modalità di presentazione dell’offerta di acquisto**

Chiunque, tranne il debitore e i soggetti cui la legge fa divieto (art. 377 c.c. e seguenti e art. 1471 c.c.), è ammesso a offrire per l’acquisto dei beni di cui al presente avviso di vendita;

Le offerte di acquisto telematiche potranno essere presentate **unicamente** dall’offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell’art.579 ultimo co. c.p.c.;

Non sarà possibile intestare gli immobili a soggetti diversi dall’offerente/offerenti;

L’offerta di acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematica tramite il modulo web “Presentazione offerta telematica” fornito dal Ministero della Giustizia, al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e dovrà essere inviata, unitamente ai documenti allegati, all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) ;

Dovranno essere seguite le indicazioni contenute nel portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) circa il deposito delle domande di partecipazione/offerta di acquisto;

L’offerta d’acquisto va presentata in bollo di Euro 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia <https://servizipst.giustizia.it/PST/it/pagopa.wp> e allegando al messaggio di posta elettronica certificata l’apposita ricevuta rilasciata dal Portale dei Servizi Telematici;

L’offerta dovrà essere presentata, a pena di inammissibilità, **entro e non oltre le 12:00 del giorno precedente quello fissato per la verifica di ammissibilità dell’offerta**;

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.

L’offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata (dell’offerente o del procuratore legale, anche a norma dell’art. 579 c.p.c.);

L’offerta presentata è da considerarsi irrevocabile ad ogni effetto di legge;

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia, l’offerta dovrà essere depositata ai sensi dell’art. 15 D.M. n. 32/2015.

### **Contenuto dell’offerta e relativi allegati.**

L’offerta di acquisto dovrà indicare:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, la residenza, il domicilio, lo stato civile, ed il 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 in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione;
- l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, si precisa che il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN);
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste.

**NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.**

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite **PEC per la vendita telematica**, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite **PEC per la vendita telematica**) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- a) copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni (dovrà essere presentata copia, anche per immagine, della dichiarazione del coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di voler escludere il bene

dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale);

- b) copia della ricevuta di avvenuto pagamento del bonifico attestante il versamento della cauzione (da cui risulti: il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata versata la somma oggetto del bonifico, che il conto corrente dal quale proviene il bonifico sia intestato all'offerente, tranne nel caso di partecipazione da parte di avvocato per persona da nominare che provvederà dal proprio conto corrente, e numero di CRO/TRN);
- c) 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 in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- d) copia anche per immagine della procura speciale notarile rilasciata in data antecedente all'asta, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di mandatario;
- e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato, copia documento legale rappresentate e/o delegato;
- f) se il soggetto offerente è minorenne, interdetto o amministrato, 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;
- g) **le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima e avviso di vendita, effettuate in separato modulo.**
- h) Se il soggetto offerente è un cittadino di altro Stato non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno in corso di validità.

### **Versamento della cauzione.**

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario acceso presso la BPER BANCA SPA, filiale di Lanciano e intestato a "**Liquidazione Giudiziale N. 5/2023 R.G.**" al seguente IBAN: **IT95E05387775000003909396**. Il bonifico, con causale "**ASTA**" (**senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura a pena di invalidità**) dovrà essere effettuato in modo tale che le somme siano presenti sul conto corrente intestato alla procedura preferibilmente entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Il conto corrente dal quale perverrà il bonifico dovrà essere necessariamente intestato all'offerente (tranne nel caso di partecipazione da parte di avvocato per persona da nominare). Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile;

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal curatore al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante

bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione;

In caso di offerente Avvocato per persona da nominare, il bonifico dovrà giungere dal conto intestato al medesimo Avvocato e non da quello della persona da nominare, diversamente l'offerta presentata sarà ritenuta inammissibile.

### **Modalità di pagamento del bollo**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000 ed all'invio tramite PEC della ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato .xml insieme all'offerta completa.

Il pagamento del bollo potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

### **Esame delle offerte**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno e nell'ora stabiliti nel presente avviso di vendita.

La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di verifica delle offerte pervenute, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, il Curatore:

- Verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente;
- Verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione;
- Delibererà sulla validità delle offerte pervenute e procederà all'abilitazione all'eventuale gara dei partecipanti le cui offerte sono ritenute valide, tramite l'area riservata del sito internet sopra citato;

La gara, quindi, avrà inizio dopo l'apertura delle offerte telematiche e il vaglio di ammissibilità delle stesse;

Il Curatore informa che l'offerta telematica **non è valida** se:

- il contenuto, gli allegati e le modalità di presentazione della stessa non sono conformi a quanto indicato nel presente avviso;
- perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso;
- è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  del prezzo base d'asta fissato per il lotto cui l'offerta si riferisce;
- l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita o se la stessa è di importo inferiore al decimo del prezzo offerto;

- al momento della verifica della validità delle offerte, la cauzione per qualsiasi causa, non risulti accreditata sul conto corrente della procedura entro il giorno fissato per l'asta;

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il Curatore procederà come segue:

- In caso di **un'unica offerta valida pervenuta**:
  - di importo pari o superiore al prezzo base, stabilito nel presente avviso di vendita, per il lotto cui l'offerta si riferisce, la stessa è senz'altro accolta e il bene sarà aggiudicato all'offerente;
  - di importo inferiore rispetto al prezzo base, fissato nel presente avviso di vendita, per il lotto cui l'offerta si riferisce, ma in misura non superiore ad un ¼, si può far luogo alla vendita quando si ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 e 589 c.p.c.;
  - In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off-line.

### **Gara tra gli offerenti**

In caso di **più offerte valide pervenute**, si procederà a gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso) sulla base della migliore offerta pervenuta e individuata secondo l'ordine successivamente indicato. All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il Curatore verificherà l'eventuale formulazione di rilanci e assumerà le determinazioni sull'aggiudicazione, individuando la migliore offerta. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 e 589 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta, anche all'esito di un'eventuale gara, è inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita per il lotto cui l'offerta si riferisce, non si fa luogo alla vendita e sarà valutata l'istanza di assegnazione.

La migliore offerta sarà individuata, sia ai fini della gara che ai fini dell'aggiudicazione, tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi:

- maggior importo del prezzo offerto, senza tenere conto di altri elementi;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della **gara telematica asincrona, secondo il sistema dei plurimi rilanci, a partire dalla migliore offerta individuata in base ai criteri indicati in precedenza**. In particolare:

- Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

- Gli offerenti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line i rilanci in aumento, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- Ogni offerente potrà formulare rilanci in aumento nel periodo di durata della gara e con importo di ciascun rilancio non inferiore a quello indicato per ciascun lotto cui l'offerta si riferisce;
- Il gestore della vendita telematica comunicherà agli offerenti ammessi alla gara ogni rilancio effettuato.

La gara avrà la seguente durata:

- Inizierà nel momento in cui il Curatore avrà completato le operazioni di verifica di ammissibilità delle offerte pervenute;
- Terminerà alle ore **12:00:00 del giorno 7/03/2025**;
- Extra time/prolungamento gara: qualora vengano effettuate rilanci negli ultimi **5 (cinque) minuti** prima della scadenza del termine di cui sopra, la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di **5 (cinque) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di rilanci in aumento nel periodo del prolungamento.

Eventuali modifiche della durata della gara saranno tempestivamente comunicate tramite posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e tramite SMS;

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

### **Aggiudicazione**

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione il delegato provvederà a riaccreditarli agli offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare presso la cancelleria, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile dovrà essere definitivamente intestato, depositando la procura speciale. In mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome dell'avvocato (art. 583 c.p.c.).

### **Effetti dell'aggiudicazione e versamento del prezzo**

L'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.

Si fa avvertenza che al bene immobile aggiudicato potrebbe risultare applicabile, ove ne ricorrano le condizioni di legge, la disciplina prevista dall'articolo 10 n. 8bis/8ter del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, in relazione al possibile esercizio da parte del soggetto cedente della relativa opzione per l'applicazione al trasferimento dell'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.).



Il pagamento del saldo dovrà avvenire, a pena di inadempimento, entro e non oltre 120 giorni dall'avvenuta aggiudicazione ovvero entro il minor tempo indicato nell'offerta di acquisto. Il pagamento del saldo dovrà essere eseguito mediante bonifico sul conto corrente acceso presso la BPER BANCA SPA, filiale di Lanciano e intestato a “**Liquidazione Giudiziale N. 5/2023 R.G.**” al seguente IBAN: **IT95E05387775000003909396**, o, in alternativa, mediante consegna al Curatore di assegno circolare non trasferibile intestato a “**Liquidazione Giudiziale N. 5/2023 R.G.**”;

Entro il termine di cui sopra, dovrà essere versata anche la somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione e, comunque, non inferiore ad Euro 2.000,00 salvo conguaglio e/o diverse disposizioni del Curatore, a titolo di copertura approssimativa delle spese. Il versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico sul conto corrente acceso presso la BPER BANCA SPA, filiale di Lanciano e intestato a “**Liquidazione Giudiziale N. 5/2023 R.G.**” al seguente IBAN: **IT95E05387775000003909396**, o, in alternativa, mediante consegna al Curatore di assegno circolare non trasferibile intestato a “**Liquidazione Giudiziale N. 5/2023 R.G.**”;

L'inadempimento anche parziale del versamento del saldo prezzo o delle somme a titolo di copertura delle spese entro il termine di cui sopra o, se inferiore entro il termine indicato nell'offerta di acquisto, 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.

Entro il termine di cui sopra dovrà essere presentata copia, anche per immagine, della dichiarazione del coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale.

Sono a carico dell'aggiudicatario altresì tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, nonché le spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

### **Condizioni della vendita**

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; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta all'obbligo di consegna della c.d. certificazione energetica e alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Con la presentazione dell'offerta, l'offerente dichiara di conoscere lo stato di diritto e eventuale occupazione dell'immobile in vendita. Ogni informazione aggiornata al riguardo dovrà essere richiesta alla curatela.

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 eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti e, in particolare, a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza e tutela ecologica ed ambientale, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente all'emissione del decreto di trasferimento 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. Restano pertanto a carico dell'aggiudicatario gli eventuali oneri per lo smaltimento di beni e materiali eventualmente presenti nel lotto al momento della consegna.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

Il decreto di trasferimento sarà emesso solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo ivi compresi gli oneri tributari e le spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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

### **Adempimenti pubblicitari**

Al presente avviso sarà data pubblicazione:

- sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia unitamente a copia dell'ordinanza di vendita;
- sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima;
- in via facoltativa, se ritenuto opportuno, mediante altre forme di pubblicità: volantinaggio, pubblicazione per estratto su quotidiani, affissioni di manifesti murali nelle zone interessate e/o pubblicazione su altri siti internet deputati alla pubblicità delle vendite giudiziarie.

Per tutto quanto non previsto si applicano le norme di riferimento;

Si informa inoltre che presso il Tribunale di Lanciano (Secondo piano - Stanza n.21) è presente uno sportello di assistenza riservato ai soli offerenti (con esclusione dei partecipanti per persona da nominare) per la partecipazione alle vendite telematiche previo appuntamento (tel. 0872 729819) attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

E' inoltre possibile ricevere supporto, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- centralino: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Lanciano, 20 dicembre 2024

Il Curatore  
Andrea Colantonio  
dottore commercialista