TRIBUNALE DI LANCIANO

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA CCII

R.G. 1/2025

AVVISO DI VENDITA AD OFFERTE MIGLIORATIVE

La sottoscritta rag. Norma D'Ambrosio, con studio in Lanciano (CH), Via Arco della Posta, n.5 tel. 0872.716188 e-mail: norma.dambrosio@virgilio.it PEC: normadambrosio@pec.it, nominata liquidatore della procedura indicata in epigrafe con provvedimento del 21-12-2023, ha ricevuto un'offerta di acquisto dell'immobile di seguito descritto al prezzo di **€ 95.406,15**.

AVVISA

che il giorno **15 dicembre 2026,** alle ore **12:00** si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO AD OFFERTE MIGLIORATIVE con modalità telematica ASINCRONA ex art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32., sulla piattaforma www.astetelematiche.it messa a disposizione dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., e specifica che **entro e non oltre il giorno antecedente la data fissata per l'asta, alle ore 12,00,** è fissato il termine per la presentazione delle offerte d'acquisto migliorative

DESCRIZIONE DEL LOTTO:

Lotto Unico:
piena proprietà di locale commerciale di 135 mq catastali posto al piano terra del fabbricato sito in Via Sant'Egidio n. 48 del Comune di Lanciano (CH); piena proprietà di locale uso magazzino della superficie di 30 mq in Via Sant'Egidio del Comune di Lanciano comunicante con il locale commerciale suddetto e accessibile solo dallo stesso.

Descrizione:

TIPOLOGIA	UBICAZIONE	IDENTIFICATIVI	
C/1 – CLASSE 2 CONSISTENZA MQ 135	LANCIANO ZONA PERIFERICA	FG 24 -PT 186 – SUB 27 FG 24 – PT 187 – SUB 6	RENDITA € 850,60
C/2 – CLASSE 2 MQ 30	LANCIANO ZONA PERIFERICA	FG 24 -PT 186 – SUB 28 FG 24 – PT 187 – SUB 7	RENDITA € 38,73

PREZZO BASE: Euro **95.406,15** (novantacinquemilaquattrocentosei/15)
RILANCIO MINIMO: Euro **1.000,00** (cinquecento/00)

CONDIZIONI E MODALITA' GENERALI DI VENDITA

- sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento e la cancellazione della trascrizione di pignoramenti, ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole;
- non si garantisce la regolarità del lotto e gli offerenti assumono a loro esclusivo carico ogni onere o spesa che dovesse sostenersi in ordine alle eventuali difformità/irregolarità riscontrate o di ogni altro vizio, difetto, carenza di qualità o irregolarità amministrativa/urbanistica relativa al cespite;

- in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con conseguente incameramento definitivo della cauzione.
- **le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro le ore 12.00 del giorno antecedente la vendita**, esclusivamente in via telematica all'interno del portale: https://pvp.giustizia.it/pvp/ seguendo le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso, e inviandole all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Si consiglia di versare almeno cinque giorni precedenti alla gara a mezzo bonifico bancario la somma per la cauzione con le modalità infra indicate (si veda il paragrafo MODALITA' DI PARTECIPAZIONE)
- per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge;

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Dovranno essere scupolosamente seguite le indicazioni contenute nel Portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it/pvp/) circa il deposito delle domande di partecipazione / offerta di acquisto. Sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il tutorial utente al seguente link: https://pvp.giustizia.it/pvp/it/vid.page

La domanda va presentata in bollo da € 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia https://servizipst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp e allegando l'apposita ricevuta.

Alla domanda andrà allegato nella busta telematica:

a) copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura;
b) copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità di chi presenta l'offerta ed eventualmente della persona per la quale è presentata;
c) per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita i.v.a., il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante; andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA/visura camerale con data non antecedente i 10 giorni, da cui risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente. In caso di organo di governo collegiale, va prodotto il relativo verbale che conferisce i poteri di presentazione dell'offerta al legale rappresentante;
d) in caso di persona fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato;
e) è ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale munito di procura ex art. 571 e 579 ultimo comma c.p.c.;
f) 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;
g) la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicato nella scheda del bene.

PRECISAZIONI

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, come sopra specificato, **personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale**, anche a norma dell'art 579 c.p.c.. L'offerente è quindi colui che formula l'offerta, mentre il presentatore è colui che compila, sottoscrive ed invia l'offerta. Pertanto:

a) l'offerente che intenda partecipare personalmente (**quindi nel caso in cui offerente e presentatore coincidono**), dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite pec ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo pec e di firma digitale.
b) se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore (**quindi offerente e presentatore non coincidono**), il presentatore ai sensi dell'art 571 c.p.c. **potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale**. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15.
c) Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente:
   - se uno degli offerenti provvede a firmare ed inviare telematicamente l'offerta, gli altri offerenti dovranno rilasciare procura speciale (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15) all'offerente presentatore ai sensi dell'art. 12 comma 5° del D.M. N . 32/15;
   - se nessuno degli offerenti è in grado di firmare e trasmettere l'offerta, allora tutti gli offerenti dovranno rilasciare procura speciale (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15) ad un procuratore legale (avvocato) sempre ai sensi dell'art. 571 c.p.c..

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

a) Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, dovrà comprovare l'avvenuta costituzione della **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario, sul conto corrente intestato alla procedura: "**Liquidazione controllata NRG 1/2025**" aperto presso BCC PRATOLA PELIGNA Filiale di Lanciano, IBAN: **IT 57 A 08747 77750 000000052268**. Tale adempimento deve intervenire in un tempo utile tale da consentire, al momento dell'apertura delle buste contenenti le offerte, il controllo dell'avvenuto accredito delle somme a titolo di cauzione sul conto corrente della procedura (si consiglia di eseguire il versamento almeno cinque giorni precedenti alla gara).
b) Il bonifico dovrà contenere, nella causale, soltanto la seguente descrizione: "**Lotto Unico asta"**.
c) La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico.

OFFERTE

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore al prezzo stabilito o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto, o nel caso in cui l'importo della cauzione, per qualsiasi causa, non risulti accreditato sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste. Aggiudicata la vendita eventuali offerte migliorative non verranno prese in considerazione.

GARA - ESAME DELLE OFFERTE - AGGIUDICAZIONE

La gara telematica sarà tenuta attraverso il portale www.astetelematiche.it secondo quanto previsto nello stesso ed al quale l'offerente in via telematica dovrà collegarsi per la partecipazione.
La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' ASINCRONA, avrà inizio il giorno fissato per l'apertura delle buste e **terminerà alle ore 12,00 del giorno 17/12/2026**.
Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante, o SMS o piattaforma astetelematiche.it.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci. Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Il Liquidatore comunicherà tramite posta elettronica certificata, o SMS, o chat online di Astalegale.net, la chiusura della gara telematica. **L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno e nell'ora indicate per procedere alla vendita senza incanto specificata nel presente avviso**. Il liquidatore esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

a) Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base il lotto verrà aggiudicato all'unico offerente.
b) In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica ASINCRONA tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.
c) Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.
d) Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento chi avrà inviato l'offerta per primo.
e) Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Liquidatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.
f) Dalla data di aggiudicazione provvisoria decorre il termine per il pagamento del saldo prezzo computato in 30 giorni.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

a) In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.
b) L'aggiudicatario dovrà, **entro 30 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza**, (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta), versare in unica soluzione il saldo prezzo sul conto corrente indicato dal Liquidatore (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in cauzione).
c) Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario, comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.

Ogni informazione potrà essere acquisita presso il Liquidatore. Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sulla vendita, possono scrivere all'indirizzo norma.dambrosio@virgilio.it.

Lanciano, lì 16 ottobre 2026

Il Liquidatore
Rag. Norma D'AMBROSIO