

TRIBUNALE DI LANCIANO
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 63/2018 R.G.E.

La Dott.ssa Marisa Pezzella Commercialista in Lanciano con studio in Viale Cappuccini 32/A, Delegata dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Lanciano, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita nella procedura immobiliare iscritta al n. **63/2018 R.G.E.** del Tribunale di Lanciano,

AVVISA CHE

il giorno **30 Luglio 2025 alle ore 16,15** e prosieguo, procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, alla deliberazione sulle medesime ed, in caso di plurime offerte ammissibili, darà luogo alla gara nella forma della **vendita con modalità telematica asincrona** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 D.M. 32/2015, dei lotti di seguito descritti:

LOTTO UNO:

Piena proprietà di un complesso edilizio costituito da: un fabbricato ad uso residenziale sviluppantesi su tre piani, della superficie complessiva di mq. 394,00, di cui mq. 167,00 destinati ad abitazione, mq. 167,00 a soffitta e di mq. 90,00 di magazzino; così composto: due magazzini e ingresso a piano terra, cucina, balcone, tre camere, bagno e balcone di mq. 30,50 al piano primo; ampia soffitta allo stato grezzo praticabile al piano secondo. Immobili siti nel comune di Civitaluparella c.da Parello n. 2 in prossimità della cascata Parello identificati come segue:

Appartamento: fabbricato distinto nel NCEU di Civitaluparella (CH) al foglio 39, particella 381, sub. 3 p. 1 cat. A/2 classe 2 consistenza 6,5 vani superficie catastale mq. 167 rendita catastale € 453,19

Magazzino: fabbricato distinto nel NCEU di Civitaluparella (CH) al foglio 39, particella 381, sub. 2 p. T cat. C/6 classe U consistenza 53 mq. superficie catastale mq. 73 rendita catastale € 131,39

La soffitta: fabbricato distinto nel NCEU di Civitaluparella (CH) al foglio 39, particella 381, sub. 4 p. 2 cat. In corso di definizione.

L'immobile è occupato dal proprietario

Prezzo base d'asta: Euro 30.000,00 (oltre imposte di legge);

Offerta minima: Euro 22.500,00;

Rilancio minimo: Euro 1.000,00;

LOTTO DUE:

Piena proprietà di un fabbricato ad uso laboratorio per il trattamento delle carni, sviluppantesi su unico piano terra, della superficie lorda complessiva di circa mq. 175,60,

composto da: locale adibito a mattatoio; laboratorio lavorazione carni, servizio igienico, spogliatoio, locale conservazione carni e sala macchine. Immobile sito nel comune di Civitaluparella c.da Parello n. 2 in prossimità della cascata Parello distinto nel NCEU di Civitaluparella (CH) al foglio 39, particella 381, sub. 6 p. T cat. D/8 rendita catastale € 1.740,00.

Prezzo base d'asta: Euro 14.000,00 (oltre imposte di legge);

Offerta minima: Euro 10.500,00;

Rilancio minimo: Euro 500,00;

Gli immobili di cui sopra sono meglio descritti e specificati nella relazione dell'esperto stimatore depositata in Cancelleria, 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 e sul portale delle vendite pubbliche 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.

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".

CONDIZIONI DI VENDITA.

1) 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;
- ✓ L'offerta di acquisto dovrà essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) o dal legale rappresentante del soggetto giuridico offerente o dal procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 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 e dovrà essere inviata, unitamente ai documenti allegati, all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: 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://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.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 ore 12:00 del giorno precedente quello fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte;
- ✓ 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;
- ✓ Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, 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.);
 - oppure dovrà essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che in tale caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta, a condizione che:
 - l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6 comma 4 del D.P.R. n. 68/2005 e s.m.i.;
 - il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015);
- ✓ L'offerta presentata, da considerarsi irrevocabile ad ogni effetto di legge, vale quale integrale accettazione del contenuto del presente avviso di vendita e della perizia estimativa che, quindi, con la presentazione dell'offerta si intendono ben conosciuti dall'offerente;
- ✓ 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.

2) **Contenuto dell'offerta e relativi allegati.**

L'offerta di acquisto dovrà indicare:

- ✓ Per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, stato civile con indicazione, se coniugato, del relativo regime patrimoniale prescelto, residenza e recapito telefonico dell'offerente; per le persone giuridiche: nome e cognome del rappresentante legale, ragione sociale, partita IVA e codice fiscale, sede legale e recapito telefonico;
- ✓ l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- ✓ L'indicazione del delegato alle operazioni di vendita;
- ✓ La data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- ✓ Il numero e l'anno della procedura esecutiva immobiliare;
- ✓ I dati identificativi dell'unità immobiliare per la quale l'offerta è proposta;
- ✓ Il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre ¼ del prezzo base indicato

- ASTE GIUDIZIARIE®
- nell'avviso di vendita per il lotto cui l'offerta si riferisce, a pena di esclusione;
- ✓ L'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10% del prezzo offerto;
 - ✓ La data, l'ora e il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - ✓ Il codice iban del conto corrente sul quale è stata addebitata la cauzione versata;
 - ✓ Il termine di pagamento del saldo prezzo che non potrà superare i 120 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale); in mancanza di indicazione di un termine per il pagamento del saldo da parte dell'offerente, esso si intenderà come sopra indicato;
 - ✓ I diritti che ciascuno intende acquistare, nel caso di più interessati allo stesso lotto;
 - ✓ 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;
 - ✓ Il recapito di telefonia mobile su cui ricevere le eventuali comunicazioni previste;
 - ✓ L'indicazione della pec o la dichiarazione di residenza o di domicilio nel circondario del Tribunale di Lanciano; in mancanza le comunicazioni o notificazioni verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Lanciano.

Si precisa che eventuali dichiarazioni e dati richiesti, non previsti dal modulo ministeriale, dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- ✓ La documentazione attestante il versamento della cauzione – segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento e copia dell'Iban dal quale è stato disposto - effettuato mediante bonifico sul conto corrente della procedura;
- ✓ Se il soggetto offerente è una persona fisica: fotocopia di un valido documento di riconoscimento dell'offerente, fotocopia del codice fiscale e, se coniugato in regime di comunione legale, fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del coniuge e fotocopia del relativo codice fiscale;
- ✓ Se il soggetto offerente è minorenne, o interdetto o inabilitato, copia del documento di riconoscimento e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice;
- ✓ Se il soggetto offerente è una persona giuridica: una visura camerale in corso di validità da cui risultino i dati e i poteri del rappresentante legale pro-tempore 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, e fotocopia documento di riconoscimento del legale rappresentate e/o delegato e del codice fiscale;
- ✓ Per i cittadini di altro Stato non facente parte della Comunità Europea: certificato di cittadinanza e, eventualmente, permesso o carta di soggiorno in corso di validità;

- ✓ In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare: la riserva di nomina dovrà essere specificata nell'offerta di acquisto;
- ✓ in caso di avvocato che presenti offerta in qualità di mandatario: copia della procura speciale rilasciata in data antecedente all'asta, allegata anche in copia per immagine, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata, con l'esplicita indicazione del bene da acquistare;
- ✓ In caso di offerta formulata da più persone: copia della procura speciale conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata, allegata anche in copia per immagine, rilasciata, in data antecedente all'asta, dagli altri offerenti in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive con firma digitale l'offerta nel caso in cui questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- ✓ Le dichiarazioni, effettuate in separate modulo, relative a:
 - a. Stato civile ;
 - b. l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
 - c. la lettura e l'accettazione integrale della perizia di stima, con particolare riguardo ad eventuali difformità edilizie.

3) **Versamento della cauzione.**

- ✓ Ogni offerente dovrà versare anticipatamente una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente acceso presso la BCC Sangro Teatina Credito Cooperativo, filiale di Lanciano e intestato a **"Tribunale di Lanciano – Pezzella Marisa – PEI 63/18"** al seguente **IBAN: IT4600896877750000160101187** Il bonifico, con causale **"ASTA"** dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo sul conto della procedura entro e non oltre il giorno precedente quello fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione delle stesse. Qualora il Professionista Delegato, nel giorno fissato per tale verifica, non riscontra l'accredito della somma per cauzione secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile;
- ✓ In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione e il cui IBAN è stato precisato e documentato nell'offerta;
- ✓ Non sarà ritenuta valida l'offerta proveniente da soggetto diverso da quello titolare del conto corrente dal quale è partito il bonifico 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.

4) **Modalità di pagamento del bollo.**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, ed all'invio tramite pec della ricevuta di pagamento del bollo in formato .xml insieme all'offerta completa. Il pagamento del bollo potrà essere effettuato solo con modalità telematica, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul portale dei servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

5) Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte.

- ✓ L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale 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, 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 Professionista Delegato:
 - Verificherà le offerte formulate e la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
 - Verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro il termine indicato nel presente avviso;
 - 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;
- ✓ All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il Professionista Delegato 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 $\frac{1}{4}$, 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 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 dell'offerta più alta. All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il Professionista Delegato verificherà l'eventuale formulazione di rilanci e assumerà le determinazioni sull'aggiudicazione, individuando la migliore offerta, secondo l'ordine successivamente indicato. 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, 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.
- Il bene potrà essere aggiudicato all'offerente, anche se off line.

✓ Il Professionista Delegato 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 termine fissato nel presente avviso.

6) Gara tra gli offerenti.

- ✓ L'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della **gara telematica asincrona, secondo il sistema dei plurimi rilanci, a partire dall'offerta più alta.** In particolare:

- 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 Professionista Delegato avrà completato le operazioni di verifica di ammissibilità delle offerte pervenute;
 - Terminerà alle ore **12,00 del giorno 01/08/2025**;
 - 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;
- ✓ Entro il giorno successivo alla scadenza della gara all'esito degli eventuali prolungamenti, con esclusione del sabato e dei giorni festivi, il Professionista Delegato procederà all'eventuale aggiudicazione al miglior offerente, stilando apposito verbale.
- ✓ Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:
- Tramite la piattaforma www.astetelematiche.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;
 - Il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione partecipazione alla vendita: la piattaforma 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.

7) **Modalità di versamento del saldo da parte dell'aggiudicatario.**

- ✓ 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 BCC Sangro Teatina credito cooperativo, filiale di Lanciano e intestato a **"Tribunale di Lanciano – Pezzella Marisa – PEI 63/18"** al seguente **IBAN: IT4600896877750000160101187** o, in alternativa, mediante consegna al Professionista Delegato di assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tribunale di Lanciano – Pezzella Marisa – PEI 63/2018"**;
- ✓ 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 3.000,00 salvo conguaglio e/o diverse disposizioni del Professionista Delegato, a titolo di copertura approssimativa delle spese. Il versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico sul conto corrente acceso presso la BCC Sangro Teatina credito cooperativo, filiale di Lanciano e intestato a **"Tribunale di Lanciano – Pezzella Marisa – PEI 63/18"** al seguente **IBAN: IT4600896877750000160101187** o, in alternativa, mediante consegna al Professionista Delegato di assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tribunale di Lanciano – Pezzella Marisa – PEI 63/2018"**;
- ✓ Il mancato versamento del saldo prezzo e 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 e, 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.

8) **Altre informazioni.**

- ✓ La presentazione delle offerte implica:
 - l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
 - la lettura e l'accettazione integrale della perizia di stima, con particolare riguardo ad eventuali difformità edilizie;
 - la dispensa dal rilascio dell'attestato di certificazione energetica.
- ✓ L'aggiudicatario, qualora ricorrano le condizioni, dovrà presentare a proprie esclusive spese eventuale domanda di concessione in sanatoria nei termini di legge e inoltre potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46 del T.U. 380/2001 e s.m.i. e di cui all'articolo 40 della L. 47/1985 e s.m.i.;
- ✓ 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, senza alcuna garanzia per evizione, vizi, difetti, danni in genere di qualsivoglia natura ed esclusa ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di pesi, servitù, gravami, diritti e interessi che possano essere fatti valere da terzi;

- ✓ La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di 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 - e per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non conoscibili che, pertanto, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o eventuale risoluzione;
- ✓ Eventuali adeguamenti degli immobili di cui al presente avviso di vendita alle normative vigenti e, in particolare, a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza e tutela ecologica ed ambientale, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa ed onere, con esonero della procedura da qualsiasi responsabilità;
- ✓ Saranno a carico dell'aggiudicatario, nel rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente, eventuali spese condominiali (dell'anno in corso e dell'anno precedente all'emissione del decreto di trasferimento non pagate), per rate scadute e non pagate, nonché tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, le spese necessarie per il trasferimento dei beni, l'eventuale cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli e l'eventuale accatastamento di porzioni non censite, ivi incluso il compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita;
- ✓ La proprietà ed il trasferimento dei beni immobili saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice dell'esecuzione;
- ✓ Al presente avviso sarà data pubblicazione oltre che nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c. comma 1°, mediante inserimento – unitamente a copia dell'ordinanza di delega e della perizia di stima – sul sito internet www.astegiudiziarie.it e, 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;
- ✓ Per assistenza tecnica durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere supporto, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:
 - centralino: 0586/20141;
 - e-mail: assistenza@astetelematiche.it
 - 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 (tel. 0872 729819) aperto dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 13.



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)

Maggiori informazioni potranno essere fornite dalla sottoscritta, previo appuntamento, presso lo studio commerciale in Lanciano (CH), Viale Cappuccini, 32/A, tel/fax 0872711247, e-mail: marisapezzella@studiopezzellagiacomucci.it, pec: marisa.pezzella@pec.commercialisti.it.

La richiesta di visita degli immobili è formulabile sul portale delle vendite pubbliche.

Lanciano, 04/06/2025



Il Professionista Delegato
Dott.ssa Marisa Pezzella

