

TRIBUNALE DI LANCIANO

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

L.C. 2/2025

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA CHIARA D'ALFONSO

LIQUIDATORE: DOTT. MAURIZIO POCETTI

PROCEDURA COMPETITIVA

ASTA DEL 05.11.2025 ore 12:00

Il sottoscritto Dott. Maurizio Pocetti, Commercialista in Lanciano, nominato con decreto del 21.02.2025 dal Giudice Delegato della sezione Fallimentare del Tribunale di Lanciano Liquidatore nella procedura L.C. N. 2/2025 di cui alla Sentenza N. 5/2025, REP 7/2025 del 24.02.2025 giusta:

- approvazione del Programma di Liquidazione del **04.06.2025**,
- autorizzazione del Giudice Delegato Dott.ssa Chiara D'Alfonso del **27.08.2025**,

RENDE NOTO

che è pervenuta offerta IRREVOCABILE di acquisto per l'importo di Euro 6.000,00 oltre spese di trasferimento, imposte, cancellazione gravami e qualsivoglia ulteriore onere propedeutico al trasferimento, ritualmente cauzionata dall'importo di Euro 1.000,00, per l'acquisto delle seguenti unità immobiliari costituenti un **LOTTO UNICO** siti in Via ZAHRTMANN 3 (già via Madonna Della Ritornata o via Fonte) nel

COMUNE DI CIVITA D'ANTINO (AQ)

- *quota di proprietà pari a $\frac{1}{3}$ di appartamento, un magazzino ed una corte, il tutto meglio indentificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Civita D'Antino al Foglio 9, particella 302 sub 1 piano terra e primo piano, Cat. A/4, vani 4,5, rendita pari ad € 218,46,*
- *quota di proprietà pari a $\frac{1}{3}$ di magazzino/ripostiglio di cui al Foglio 9 particella 302 sub 4 (magazzino/ripostiglio) piano T, Cat. C/2, mq 19 e rendita pari ad € 31,40, corte particella 302 sub 5, bene comune non censibile;*
- *terreni siti nel Comune di Civita D'Antino (AQ) per la quota di $\frac{1}{3}$ di cui al Foglio 5, particella 45, Foglio 6, particella 133, Foglio 15, particella 278 e per la quota di $\frac{1}{6}$ per quelli di cui al Foglio 9, particella 34 e particella 35;*

AVVISA

gli interessati, che intendano concorrere all'aggiudicazione, che potranno far pervenire, entro le ore 12:00 del giorno 04.11.2025, con le modalità telematiche di seguito indicate offerte migliorative nell'ordine minimo in aumento di Euro 1.000,00, quindi offerta minima ammissibile pari a Euro 7.000,00.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SI AVVISA CHE

in caso di mancanza di offerte si procederà alla aggiudicazione definitiva all'offerente al relativo prezzo proposto di **Euro 6.000,00** oltre imposte e spese di trasferimento.

=*=

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

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 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 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;**

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. APER 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\congruità del tecnico della procedura 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.

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) 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, dovrà essere, a pena di inefficacia **almeno pari a Euro 7.000,00;**
- 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 (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- 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;
- 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 procuratore legale, cioè di avvocato;
- 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) 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;
- h) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima e avviso di vendita, effettuate in **separato modulo**;
- i) 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 Banca BPER filiale di Paglieta intestato a

“Tribunale di Lanciano – Liquidatore Dott Maurizio Pocetti – LC 2/2025” al seguente IBAN: IT84U0874777750000000052446, specificando nella causale del bonifico: **“ASTA”** alcuna specificazione dei dati della procedura deve essere riportata.

Il bonifico, con causale **“ASTA”** (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura) dovrà essere effettuato in modo tale che le somme siano presenti sul conto corrente intestato alla procedura **entro il giorno precedente l’udienza di vendita telematica.**

Il conto corrente dal quale perverrà il bonifico dovrà essere necessariamente intestato all’offerente.

Qualora il giorno fissato per l’udienza di vendita telematica il Curatore **NON** riscontri l’accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, 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.

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 Curatore:

- *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;

Il Liquidatore 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;
- inferiore a Euro 7.000,00;
- 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.

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

IN CASO DI MANCANZA DI OFFERTE

sarà disposta l'aggiudicazione in favore dell'offerente

IN CASO DI PIU' 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, nel caso di gara ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore alla misura minima di **Euro 1.000,00**. All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il Liquidatore verificherà l'eventuale formulazione di rilanci e assumerà le determinazioni sull'aggiudicazione, individuando la migliore offerta.

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:

1. *maggior importo del prezzo offerto, senza tenere conto di altri elementi;*
2. *a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;*
3. *a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;*
4. *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:

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Le offerte giudicate regolari abilitano 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;
- 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 Liquidatore avrà completato le operazioni di verifica di ammissibilità delle offerte pervenute;
- Terminerà alle ore **12:00** del giorno **7.11.2025**;
- 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 diseguito 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/o tramite SMS;

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma **www.astetelematiche.it** sarà l'unico canale ufficiale per 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 Liquidatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Entro **due giorni** lavorativi dall'aggiudicazione il Liquidatore provvederà a riaccreditare 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 del procuratore.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VESAMENTO DEL PREZZO

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

Si fa avvertenza che ai beni immobili aggiudicati 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 definitiva ovvero entro il minor tempo indicato nell'offerta di acquisto.

Il pagamento del saldo dovrà essere eseguito mediante bonifico sul conto corrente presso la Banca BPER filiale di Lanciano intestato a **Tribunale di Lanciano – Liquidatore Dott Maurizio Pocetti – LC 2/2025** al seguente **IBAN: IT84U0874777750000000052446** o, in alternativa, mediante consegna al Curatore di assegno circolare non trasferibile intestato a **"TRIBUNALE DI LANCIANO – Dott Maurizio Pocetti – LC 2/2025"**;

Entro il termine di cui sopra, dovrà essere versata anche la somma pari al **20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e/o diverse disposizioni del Liquidatore, a titolo di copertura approssimativa delle spese**. Il versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico sul conto corrente acceso presso la Banca BPER filiale di Lanciano intestato a: **Tribunale di Lanciano – Liquidatore Dott Maurizio Pocetti – LC 2/2025** al seguente **IBAN: IT84U0874777750000000052446** o, in alternativa, mediante consegna al Professionista Delegato di assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tribunale di Lanciano – Dott Maurizio Pocetti – LC 2/2025"**.

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.

L'aggiudicatario ai sensi dell'art. 585, comma 4, c.p.c. avente ad oggetto le informazioni prescritte dall'art. 22 D.Lgs. n. 231/2007 - (agg. Riforma Cartabia - D.Lgs. 10 ottobre 2022, n. 149) entro il termine fissato per il versamento del prezzo, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al Giudice Delegato o al Liquidatore le informazioni prescritte dall'articolo 22 del d. lgs. n. 231/2007 come da allegato, al presente avviso di vendita

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutti beni mobili presenti all'interno, 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. Saranno a carico degli aggiudicatari tutti i costi legati allo smaltimento dei rifiuti eventualmente presenti presso l'immobile.

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 e/o atto pubblico notarile non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia\parere di congruità, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La presentazione delle offerte implica l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e la lettura e l'accettazione integrale della perizia di stima, con particolare riguardo ad eventuali difformità edilizie, con la precisazione che sarà carico dell'aggiudicatario provvedere allo smaltimento di eventuali rifiuti ivi presenti, nonché qualsivoglia onere propedeutico al trasferimento tra cui a titolo esemplificativo e non esaustivo quelli espressamente indicati nella perizia (Planimetria e APE). L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti i cui costi **sono a carico dell'aggiudicatario.**

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. Nel caso in cui il trasferimento dovesse avvenire a mezzo atto pubblico la scelta del Notaio è rimessa alla Procedura e le relative spese saranno a carico 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 unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima;
- in via facoltativa sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it-Gruppo eBay;
- 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

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.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal sottoscritto, previo appuntamento, presso lo studio del Dott Maurizio Pocetti in Lanciano (Chieti), Via Bologna 25 tel/fax 0872720783 , e-mail: infoommercialistilanciano.it, pec: maurizio.pocetti@legalmail.it

Lanciano, li 02.09.2025

Il Liquidatore

Dott. Maurizio Pocetti