

TRIBUNALE DI LANCIANO - Avviso di vendita di beni immobili

Il sottoscritto Dott. Di Nucci Jhonny, Commercialista in Lanciano, in qualità di Liquidatore nella procedura di Sovraindebitamento iscritta al **R.G. N. 3/2019**

AVVISA

Che, presso il proprio studio a Lanciano in Via Vittorio Veneto n.7 secondo piano, dinanzi a sé il giorno **26/11/2025 alle ore 10.00** e prosiegua, procederà all'esperimento di vendita dei beni di sotto descritti ad offerte libere con prezzo minimo Lotto 1 € 12.000,00 e Lotto 2 € 5.000,00, **con esplicita indicazione che trattasi di vendita il cui perfezionamento avverrà esclusivamente facendo salva la autorizzazione degli Organi della procedura, ai quali spetterà un giudizio finale ed insindacabile di congruità dell'offerta (Liquidatore e G.D.)**

Nello specifico le condizioni di vendita saranno le seguenti:

LOTTO N°1

Quota pari a 1/1 di Immobile residenziale con garage da cielo a terra, destinato ad abitazione su cinque livelli, sito in Via D'annunzio n° 5, costituito dai subalterni 2 (abitazione) e 3 (garage) della P.Illa 98 – Foglio 16. Al garage si accede da C.so Duca D'Aosta siti nel Comune di Montenerodomo (CH), iscritti all'Agenzia del Territorio di Chieti – Fabbricati - al foglio 16 e precisamente:

1. ABITAZIONE particella **98 sub. 2** Cat. A/4 classe 2, Consistenza 5,5 vani, Sup. Catastale: mq. 139,rendita € 204,52;
2. GARAGE particella **98 sub. 3** Cat. C/6 classe 1, Consistenza 44 mq., Sup. catastale 63 mq.,rendita € 95,44.

PREZZO VENDITA: OFFERTA LIBERA CON PREZZO DI RISERVA

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE (SOGGETTA A VALUTAZIONE): LIBERA, con prezzo minimo € 12.000,00

AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 1.000,00

LOTTO N°2

Quota pari a 1/1 DI Immobile commerciale da cielo a terra, con destinazione di negozio su tre livelli, sito in C.so **Abruzzo n° 19**, sito nel **Comune di Montenerodomo** (CH), iscritto all'Agenzia del Territorio di Chieti – Fabbricati – al **foglio 16** e precisamente particella **4080** Cat. C/1 classe 1, Consistenza 62 mq., Sup. Catastale: mq. 73, rendita € 685,24.

PREZZO VENDITA: OFFERTA LIBERA CON PREZZO DI RISERVA

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE (SOGGETTA A VALUTAZIONE): LIBERA con prezzo minimo € 5.000,00

AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 1.000,00

La vendita è disposta nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano. La vendita de qua non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o evizione, molestie e pretese, mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vincoli, vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, 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. Eventuali adeguamenti dei beni, o delle attrezzature alle normative vigenti in ambito di prevenzione c/o sicurezza, saranno a carico dell'acquirente dei beni, che ne sopporterà qualsiasi spesa o onere, con esonero della procedura da qualsiasi garanzia o onere al riguardo. Per quanto sopra, la partecipazione alla gara implicherà specifica accettazione e conoscenza delle condizioni sopra indicate, dell'avviso di vendita, dello stato di fatto dei beni e degli atti relativi alla descrizione e stima degli stessi. Su ciascun interessato all'acquisto, grava l'onere di prendere visione dei beni costituenti i lotti indicati, nonché della perizia di stima e della documentazione inerente, reperibile in fascicolo, presso i pubblici uffici ecc. con eventuale compimento di autonomi accessi, ispezioni, sopralluoghi e visure presso i pubblici registri, pubblici uffici e relativi fascicoli procedurali.

Il perfezionamento della vendita al miglior offerente avverrà esclusivamente facendo salva la autorizzazione degli Organi della procedura, ai quali spetterà un giudizio finale ed insindacabile di congruità dell'offerta (Liquidatore e G.D.)

MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELLE OFFERTE

Ognuno, tranne il debitore e i soggetti cui la legge fa divieto (artt. 377 e 1471 codice civile) è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile personalmente o a mezzo di procuratore, anche a norma dell'art. 579 c.p.c., ultimo comma;

L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa presso l'indirizzo del Liquidatore a Lanciano (Ch) in Via Vittorio Veneto n.7 secondo piano, **entro il giorno 25/11/2025 alle 17:00**, contenente:

- o per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, stato civile con indicazione, se coniugato, del relativo regime patrimoniale, residenza e recapito telefonico dell'offerente; per le persone giuridiche: nome e cognome del rappresentante legale (che deve anche sottoscrivere l'offerta), ragione sociale, partita IVA e codice fiscale, sede legale e recapito telefonico; in caso di offerente di età minore, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori ovvero da chi ne ha la rappresentanza legale, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- o l'indicazione del prezzo offerto, che sarà libero rispettando il minimo previsto;

o il termine di pagamento del saldo prezzo in caso di gara che, comunque, non potrà superare i 60 giorni dall'aggiudicazione; in mancanza di indicazione di un termine per il pagamento da parte dell'offerente, esso si intenderà pari a 60 giorni dall'aggiudicazione;

o assegno circolare non trasferibile, intestato a "Liquidazione del Patrimonio R.G. N. 03/2019 – Tribunale di Lanciano", per un importo pari al 10% prezzo offerto a titolo di cauzione;

- Le buste saranno aperte nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esperimento cui l'offerta si riferisce, davanti al sottoscritto e presso lo studio Liquidatore a Lanciano (Ch) in Via Vittorio Veneto n.7 secondo piano; dove si procederà, altresì, alla deliberazione sull'offerta e all'eventuale gara tra gli offerenti e all'aggiudicazione;

- L'offerente, in caso di vaglio dell'aggiudicazione definitiva da parte degli organi della procedura, dovrà provvedere a pena d'inadempimento:

- o al pagamento, entro il termine del versamento del saldo prezzo in caso di gara, di una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, a titolo di copertura approssimativa delle spese, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione del Patrimonio R.G. N. 03/2019 – Tribunale di Lanciano" salvo diverse disposizioni del Liquidatore;

- o al versamento, entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione, del saldo prezzo (o, se inferiore, entro il termine indicato nell'offerta di acquisto), mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione del Patrimonio R.G. N. 03/2019 – Tribunale di Lanciano";

- **Il sottoscritto Liquidatore darà comunicazione agli offerenti circa l'esito della autorizzazione degli Organi della procedura, ai quali spetterà il giudizio finale ed insindacabile di congruità dell'offerta (Liquidatore e G.D.)**

- Saranno a carico dell'aggiudicatario, nel rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente, eventuali spese condominiali, per rate scadute e non pagate, nonché gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, le spese necessarie per il trasferimento dell'immobile ed accessori, l'eventuale cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, l'eventuale accatastamento di porzioni non censite, ivi incluso il compenso spettante al Liquidatore per le operazioni successive alla vendita.

- La pubblicità inerente la vendita verrà effettuata mediante quotidiani, manifesti nonché siti internet e altre forme pubblicitarie, qualora ritenuti adatti a garantire la massima diffusione e non sul PVP.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA E AGGIUDICAZIONE DEL BENE

Le offerte saranno esaminate alla presenza dei soli offerenti o dei loro rappresentanti, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita.

1. In caso di unica offerta la stessa verrà sottoposta al giudizio di congruità degli Organi della Procedura;

2. in caso di più offerte valide (art. 573 c.p.c.), gli offerenti saranno invitati ad una gara sulla base della offerta più alta pervenuta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad € 1.000,00. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto; se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, se sarà ritenuto dagli Organi della Procedura che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si disporrà la vendita a favore del migliore offerente oppure in caso di più offerte del medesimo valore si dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato dell'offerta stessa.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario (a pena di decadenza dall'aggiudicazione), dovrà versare entro i termini di cui sopra il saldo prezzo di aggiudicazione e le spese, mediante versamento in favore della procedura. In caso di mancato rispetto dei pagamenti entro i suddetti termini l'aggiudicazione sarà revocata; il Liquidatore avrà diritto ad incamerare la cauzione e potrà chiedere il risarcimento di eventuali danni. In tale caso la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova vendita, ovvero aggiudicare il bene al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria. Il perfezionamento della vendita al miglior offerente avverrà esclusivamente facendo salva la autorizzazione degli Organi della procedura (Liquidatore e G.D.).

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

Successivamente al versamento del saldo verranno effettuati i trasferimenti della titolarità dei beni e l'immissione in possesso.

Per richiedere la visita all'immobile o per ogni altra informazione potete contattare lo studio allo 0872/228475 mail segreteria@studiodinuccionchiavaro.it o direttamente il Liquidatore alle 333/8898849 jdinucci@studiodinuccionchiavaro.it.

Con osservanza.

Paglieta, 10.09.2025

Il Liquidatore

Dott. Di Nucci Jhonny