

TRIBUNALE DI LANCIANO
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 1/2025 R.G.E.

La dott.ssa **Cristiana Della Penna** con studio in Lanciano, Viale Cappuccini, 42, Delegato 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. 1/2025 R.G.E. del Tribunale di Lanciano,

AVVISA CHE

il giorno **12/01/2027 alle ore 12:00** e prosiegua, 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, del lotto di seguito descritto:

LOTTO UNICO:

Piena proprietà pari a 1/1 di Appartamento, da cielo a terra, sito nel Comune di Frisa (CH), Via Lanciano n. 25, iscritta all' Agenzia del Territorio di Chieti –Fabbricati- al foglio 9, particella 4037 Cat. A/2, piani: S1-PT-S2-P1, Classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie totale 191 mq., Totale escluse aree scoperte 186 mq., rendita catastale €453,19. L'unità immobiliare si sviluppa su tre piani fuori terra, e due seminterrati, per una superficie lorda di circa 205 mq. oltre agli accessori (96 mq. circa). La superficie calpestabile residenziale è 166 mq. circa, la superficie convenzionale complessiva è di mq. 302 circa compresi accessori.

L'immobile dovrà essere regolarizzato con SCIA in sanatoria e variazione catastale, per diversa distribuzione degli spazi interni, e per aumento della volumetria assentita. La veranda al Piano Terra e il locale di sgombero al secondo seminterrato non sono sanabili. La SCIA in sanatoria dovrà essere presentata, entro 120 giorni dall'emissione del Decreto di Trasferimento a cura e spese della parte aggiudicataria.

L'immobile è occupato dall'esecutato con la moglie, ed i due figli maggiorenni.

Prezzo base d'asta: Euro 59.062,50 (oltre imposte di legge);

Offerta minima: Euro 44.296,88;

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 1.000,00;

L'immobile di cui sopra è meglio descritto e specificato 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. Avviso ed Ordinanza di vendita sono inoltre pubblicati 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.

CUSTODIA GIUDIZIARIA

L'incarico di custode giudiziario è ricoperto da I.V.G. Abruzzo – C.F. FRRNNL87E13E243P. Pertanto, coloro che vorranno assumere maggiori informazioni potranno contattarlo ai seguenti recapiti: tel/fax. 0872.725361; mail: ivglanciano@gmail.com; pec: ivglanciano@pec.it. Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare il bene in vendita ed eventuali richieste di accesso per visitare l'immobile dovranno essere formulate telematicamente mediante l'inserzione di apposita richiesta sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" (PVP) sul sito internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/> usando l'apposito tasto “Prenotazione visita immobile” e seguendo le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso.

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 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://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 11/01/2027** (giorno precedente quello fissato per la verifica di ammissibilità dell'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 ovvero trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi del D.M. n. 32/2015;
- L'offerta presentata, 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 tutti gli elementi identificativi richiesti dal modulo ministeriale (dati anagrafici, codice fiscale, numero di R.G.E. della procedura 1/2025, lotto unico, prezzo offerto e tempistiche di saldo). All'offerta dovranno essere allegati copia del documento d'identità e del codice fiscale, copia della ricevuta del bonifico della cauzione con indicazione del CRO/TRN, ed eventuale ulteriore documentazione (es. visura camerale, procure, autorizzazioni del giudice tutelare) prescritta dalle norme vigenti.

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 BCC Pratola Peligna, filiale di Lanciano e intestato a "Tribunale di Lanciano – Dott.ssa Cristiana Della Penna – PEI 1/2025" al seguente IBAN: **IT71F087477750000000052958**. 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 professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

Esame delle offerte e Gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it.

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 particolare:

- **Inizio gara:** nel momento in cui il Professionista Delegato avrà completato le operazioni di verifica di ammissibilità delle offerte pervenute il giorno **12/01/2027**;
- **Termine gara:** alle **ore 12:00 del giorno 14/01/2027**;
- **Extra time/prolungamento gara:** qualora vengano effettuati rilanci negli ultimi 5 (cinque) minuti prima della scadenza, la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Aggiudicazione, effetti e versamento del prezzo

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 medesimo conto corrente sopra indicato o, in alternativa, mediante consegna al Professionista Delegato di assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura. Entro il medesimo termine dovrà essere versata la somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo di copertura spese. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, a corpo e non a misura, senza garanzia per vizi.

Adempimenti pubblicitari

Al presente avviso sarà data pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, e sui principali portali immobiliari convenzionati.

Lanciano, 28 ottobre 2026

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Cristiana Della Penna