Avv. ANGELA LANCI
Salita dei gradoni n. 1 – 66034 - Lanciano (Ch)
☎ e fax 0872.459554 Cell: 338.9611046
Pec: angelalanci@pec.it
E-mail: angela.lanci@alice.it

TRIBUNALE DI LANCIANO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

(SECONDO ESPERIMENTO)

L'Avv. Angela Lanci, con studio in Lanciano (Ch) Salita dei Gradoni n.1, delegata dal Giudice dell'Esecuzione 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°48/2011 R.G.E del Tribunale di Lanciano

AVVISA

che il giorno **mercoledì 27.01.2027 ore 10,00 e segg.**, procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, alla deliberazione sulle medesime e, in caso di plurime offerte ammissibili, darà luogo alla gara nella forma della **vendita con modalità TELEMATICA ASINCRONA** dell'immobile di seguito descritto:

LOTTO 1

• **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Lanciano (CH) - Via per Treglio n. 96-98, edificio Unico, piano Terra Locale destinato a bar-ristorante, sito a Lanciano Via per Treglio n.96-98, piano terra, composto da un'ampia sala per bar/banchetti, da un vano cucina, due bagni con disimpegno, con due ingressi: uno disimpegna sul cortile davanti al fabbricato e l'altro dietro l'edificio nonché da una vetrina e una finestra, per complessivi m2 97,00 al lordo delle mura perimetrali.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 81, Sub. 3, Categoria C1.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella 81 del Foglio 27 del Comune di Lanciano è classificata dal vigente PRG: -"ZONA B2 RIDENZIALE DI COMPLETAMENTO-SOTTOZONA URBANA ESTENSIVA", ART_NTA 56, IN PARTE; -"RETE STRADALE ESISTENTE" ART_NTA 38, IN PARTE; Dalla carta dei vincoli del PRG vigente: "Fascia di rispetto ferrovia sangritana", ART_NTA 39, IN PARTE; "Fascia di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua ml 150", ART_NTA 10, IN PARTE; "Perimetrazione centri abitati", INTERAMENTE; "Perimetrazione centri urbani", INTERAMENTE. Altri vincoli "fascia di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua ml 150" D. lgs 42-2004_SITAP, IN PARTE.
• **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Lanciano (CH) - Via per Treglio Identificato al catasto Terreni (NCT Fg.27 P. lla 497), esteso complessivamente are cinque e centiare sessantacinque (are 5,65). - Qualità Vigneto-
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)
Destinazione urbanistica: Terreno destinato dal vigente PRG nel Comune di Lanciano: Zona B2 - Residenziale di completamento urbana estensiva B2.3;
La particella in oggetto in parte rientra nella fascia di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua ml 150, ART_NTA 10. e d. lgs 42-2004_SITAP.

Avv. ANGELA LANCI
Salita dei gradoni n. 1 – 66034 - Lanciano (Ch)
☎ e fax 0872.459554 Cell: 338.9611046
Pec: angelalanci@pec.it
E-mail: angela.lanci@alice.it

• **Bene N° 7** -Terreno edificabile ubicato in Lanciano (CH)Via per Treglio, esteso complessivamente centiare dieci (are 0,10) e identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 4020, Qualità Seminativo arborato.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2).
Destinazione urbanistica: Terreno destinato dal vigente PRG nel Comune di Lanciano: Zona B2 - Residenziale di completamento urbana estensiva B2.3; La particella rientra nella "Perimetrazione centri abitati" e "perimetrazione centri urbani".

PREZZO BASE: € 72.000,00 RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00
OFFERTA MINIMA: € 54.000,00

LOTTO 2

• **Bene N° 2** - Locale residenziale ubicato a Lanciano (CH) - Via per Treglio n.88/A, edificio Unico, scala Unica, piano Primo Appartamento senza finiture interne, sito a Lanciano Via per Treglio n.88/A, piano primo, composto di cinque vani, cinque accessori pertinenziali e due balconi, esteso complessivamente m2 130,80 circa oltre a m2 20,30 circa di balconi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27 Part. 81, Sub. 4, Categoria A2.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella 81 del Foglio 27 del Comune di Lanciano è classificata dal vigente PRG: -"ZONA B2 RIDENZIALE DI COMPLETAMENTO-SOTTOZONA URBANA ESTENSIVA", ART_NTA 56, IN PARTE; -"RETE STRADALE ESISTENTE" ART_NTA 38, IN PARTE; Dalla carta dei vincoli del PRG vigente: “Fascia di rispetto ferrovia Sangritana”, ART_NTA 39, IN PARTE; “Fascia di rispetto fiumi, torrenti e corsi d’acqua ml 150”, ART_NTA 10, IN PARTE; “Perimetrazione centri abitati”, INTERAMENTE; “Perimetrazione centri urbani”, INTERAMENTE. Altri vincoli “fascia di rispetto fiumi, torrenti e corsi d’acqua ml 150” d. lgs 42-2004_SITAP, IN PARTE.

PREZZO BASE € 66.000,00 RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00
OFFERTA MINIMA € 49.500,00

LOTTO 3

• **Bene N° 3** - Affittacamere ubicato a Lanciano (CH) - Via per Treglio n.88/A, edificio Unico, scala Unica, piano Primo Locale affittacamere, sito a Lanciano Via per Treglio n. 88/A, piano primo, composto d’ingresso corridoio, cinque vani e cinque w.c. e balconate sul prospetto principale e retrostante; esteso complessivamente m2 130,80 circa, oltre a circa 20,30 m2 di balconi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 81, Sub. 5, Categoria A2.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella 81 (corte e area di sedime fabbricato) del Foglio 27 del Comune di Lanciano è classificata dal vigente PRG: -"ZONA B2 RIDENZIALE DI COMPLETAMENTO-SOTTOZONA URBANA ESTENSIVA", ART_NTA 56, IN PARTE; -"RETE STRADALE ESISTENTE" ART_NTA 38, IN PARTE; Dalla carta dei vincoli del PRG vigente: “Fascia di rispetto ferrovia sangritana”, ART_NTA 39, IN PARTE; “Fascia di rispetto fiumi, torrenti e corsi d’acqua ml 150”, ART_NTA 10, IN PARTE; “Perimetrazione centri abitati”, INTERAMENTE; “Perimetrazione centri urbani”, INTERAMENTE. Altri vincoli “fascia di rispetto fiumi, torrenti e corsi d’acqua ml 150” D. lgs 42-2004_SITAP, IN PARTE.

Avv. ANGELA LANCI
Salita dei gradoni n. 1 – 66034 - Lanciano (Ch)
☎ e fax 0872.459554 Cell: 338.9611046
Pec: angelalanci@pec.it
E-mail: angela.lanci@alice.it

• **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Lanciano (CH) - Via per Treglio n.88/A, edificio Unico, scala Unica, piano Quarto Appartamento al piano attico, sito a Lanciano Via per Treglio n.88/A, piano quarto (sottotetto), composto d'ingresso, cucina, due bagni, un ripostiglio, quattro vani, corridoio disimpegno, due terrazze sui prospetti laterali del fabbricato e due piccoli balconi sul prospetto retrostante; esteso complessivamente circa 174,00 m2 oltre a circa 5,60 m2 di balconi e circa 112,00 m2 di terrazze. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 81, Sub. 10, Categoria A2.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella 81 del Foglio 27 del Comune di Lanciano è classificata dal vigente PRG: -"ZONA B2 RIDENZIALE DI COMPLETAMENTO-SOTTOZONA URBANA ESTENSIVA", ART_NTA 56, IN PARTE; -"RETE STRADALE ESISTENTE" ART_NTA 38, IN PARTE; Dalla carta dei vincoli del PRG vigente: "Fascia di rispetto ferrovia sangritana", ART_NTA 39, IN PARTE; "Fascia di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua ml 150", ART_NTA 10, IN PARTE; "Perimetrazione centri abitati", INTERAMENTE; "Perimetrazione centri urbani", INTERAMENTE. Altri vincoli "fascia di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua ml 150" D. lgs 42-2004_SITAP, IN PARTE.

PREZZO BASE € 105.000,00 **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00**

OFFERTA MINIMA: € 78.750,00

LOTTO 4

• **Bene N° 5** - Garage ubicato a Lanciano (CH) - Via per Treglio snc, edificio Unico, piano S1 Locale garage, non ultimato al finito, sito a Lanciano alla Via per Treglio s.n.c., posto a piano interrato (S1), esteso complessivamente 74,00 m2 al lordo dei muri perimetrali con i proporzionali diritti sulla corsia/rampa carrabile comune P.lla 81 sub. 17 del foglio 27 in N.C.E.U. identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 81, Sub. 18, Categoria C6.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella 81 del Foglio 27 del Comune di Lanciano è classificata dal vigente PRG: -"ZONA B2 RIDENZIALE DI COMPLETAMENTO-SOTTOZONA URBANA ESTENSIVA", ART_NTA 56, IN PARTE; -"RETE STRADALE ESISTENTE" ART_NTA 38, IN PARTE; Dalla carta dei vincoli del PRG vigente: "Fascia di rispetto ferrovia sangritana", ART_NTA 39, IN PARTE; "Fascia di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua ml 150", ART_NTA 10, IN PARTE; "Perimetrazione centri abitati", INTERAMENTE; "Perimetrazione centri urbani", INTERAMENTE. Altri vincoli "fascia di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua ml 150" D. lgs 42-2004_SITAP, IN PARTE.

PREZZO BASE € 25.000,00 **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00**

OFFERTA MINIMA € 18.750,00

LOTTO 5

• **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Treglio (CH) - Località Treglio Terreno agricolo (NCT Fg.4 P.lla 939) sito a Treglio località Severini, esteso complessivamente are venticinque e centiare venticinque (are 25,25). Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 939, Qualità Seminativo arborato.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Avv. ANGELA LANCI
Salita dei gradoni n. 1 – 66034 - Lanciano (Ch)
☎ e fax 0872.459554 Cell: 338.9611046
Pec: angelalanci@pec.it
E-mail: angela.lanci@alice.it

Destinazione urbanistica: Il terreno è classificato dal vigente P.R.E. zona E1 - AGRICOLA NORMALE, ART. 27 soggetto a: VINCOLO METANODOTTO (Cfr. All. n. CDU e Planimetria esplicativa)

PREZZO BASE € 6.300,00 **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 500,00**

OFFERTA MINIMA € 4.725,00

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** e la cui conoscenza integrale costituisce presupposto per la partecipazione alla vendita. Avviso ed ordinanza di vendita sono inoltre pubblicati sul portale delle vendite pubbliche pvp.giustizia.it.
La pubblicità, le modalità di presentazione dell'offerta e le condizioni di vendita sono regolate dalle condizioni di vendita di seguito riportate e consultabili anche sui sopracitati siti internet.

Custodia Giudiziaria

L'incarico di custode giudiziario è ricoperto da Istituto Vendite Giudiziarie di Lanciano. Pertanto coloro che vorranno assumere maggiori informazioni potranno contattare l'Istituto ai seguenti recapiti: ***Tel. & Fax: 0872. 715361 Mail: ivglanciano@gmail.com e Pec: ivglanciano@pec.it***.
Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni 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 ed i soggetti cui la legge fa divieto (art. 377 c.c. e segg. e art. 1471 c.c.) è ammesso ad 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. cpc.

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** ed inviata, unitamente ai documenti allegati, all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**

Avv. ANGELA LANCI
Salita dei gradoni n. 1 – 66034 - Lanciano (Ch)
☎ e fax 0872.459554 Cell: 338.9611046
Pec: angelalanci@pec.it
E-mail: angela.lanci@alice.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 di acquisto va presentata in bollo di € 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia https://servizipst.giustizia.it/PST/it/pagopa.wp ed 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 cpc).
- oppure dovrà essere direttamente trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12 e 13 del DM 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 c. 4 del DPR n. 68/2005 e smi;
- il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in 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 c. 4 Dm 32/2015).

L'offerta presentata, è 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 DM n. 32/2015.

Contenuto dell'offerta e relativi allegati

L'offerta di acquisto dovrà indicare:

a) Il cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale o partita IVA, la residenza, il domicilio, lo stato civile (libero o coniugato con indicazione delle generalità del coniuge e del regime patrimoniale) e 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 dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

Avv. ANGELA LANCI
Salita dei gradoni n. 1 – 66034 - Lanciano (Ch)
☎ e fax 0872.459554 Cell: 338.9611046
Pec: angelalanci@pec.it
E-mail: angela.lanci@alice.it

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo della procedura;
d) il numero o altro dato 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, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre ¼ al valore d'asta indicato nel presente avviso;
i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
j) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10% del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
k) 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 similare) 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);
l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
m) 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 e 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 (dovrà essere presentata copia, anche per immagine, della dichiarazione del coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di voler escludere il bene della comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale);
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);

Avv. ANGELA LANCI
Salita dei gradoni n. 1 – 66034 - Lanciano (Ch)
☎ e fax 0872.459554 Cell: 338.9611046
Pec: angelalanci@pec.it
E-mail: angela.lanci@alice.it

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 rappresentate 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 nonché copia di un documento del legale rappresentate e/o delegato;

f) se il soggetto offerente è minorenne, interdetto o amministrato, copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

g) **le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima e avviso di vendita, effettuate in separato modulo**.

h) se il soggetto offerente è cittadino di altro Stato non facente parte della Comunità Europea certificato di cittadinanza e, eventualmente permesso o carta di soggiorno in corso di validità;

Versamento della cauzione

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari almeno al 10 % del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario, sul conto corrente acceso presso la Banca BCC Pratola Peligna -Filiale di Lanciano- intestato a: **Tribunale di Lanciano – Avv. Angela Lanci PEI n. 48/2011** al seguente IBAN **IT73Z0874777750000000054362.**

Il bonifico con causale "**ASTA"** (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura a pena di invalidità) **dovrà essere effettuato in maniera 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 (tranne nel caso di partecipazione da parte di avvocato per persona da nominare).

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul c/c della procedura, secondo la tempistica predetta, **l'offerta sarà ritenuta 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) verrà restituito dal professionista delegato 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.

Avv. ANGELA LANCI
Salita dei gradoni n. 1 – 66034 - Lanciano (Ch)
☎ e fax 0872.459554 Cell: 338.9611046
Pec: angelalanci@pec.it
E-mail: angela.lanci@alice.it

Modalità di pagamento del bollo

L'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) con modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, ed all'invio tramite Pec della ricevuta di avvenuto pagamento 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" presente 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 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 all'udienza di 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, la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione;
- 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 avrà quindi inizio dopo l'apertura delle offerte telematiche e il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Il Professionista Delegato informa che l'offerta telematica **NON E' 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 sopra indicato o secondo forme diverse da quelle indicate;
- il prezzo offerto è inferiore di oltre 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 motivo, non risulti accreditata sul conto corrente della procedura entro il giorno fissato per l'asta.

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

- **In caso di unica offerta valida pervenuta:**

Avv. ANGELA LANCI
Salita dei gradoni n. 1 – 66034 - Lanciano (Ch)
☎ e fax 0872.459554 Cell: 338.9611046
Pec: angelalanci@pec.it
E-mail: angela.lanci@alice.it

- di importo pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita per il lotto cui si riferisce, essa sarà senz'altro accolta e il bene verrà aggiudicato all'offerente.
- di importo inferiore rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita per il lotto cui si riferisce ma in misura non superiore a ¼, 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 cpc;
- In caso di mancanza di altri offerenti, il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off-line.

Gara tra gli offerenti

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 della migliore offerta pervenuta e individuata secondo l'ordine successivamente indicato.
All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il professionista delegato verificherà l'eventuale formazione di rilanci e assumerà le determinazioni sull'aggiudicazione individuando la migliore offerta. Se sono state presentate istanze di assegnazione ed il prezzo indicato nella migliore offerta, anche all'esito di un'eventuale gara, è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, non si farà luogo alla vendita e sarà valutata l'istanza di assegnazione.

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:

- 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;

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:

- Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi 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 per ciascun lotto cui l'offerta si riferisce;
- Il gestore della vendita telematica comunicherà agli offerenti ammessi alla gara ogni rilancio effettuato.

Avv. ANGELA LANCI
Salita dei gradoni n. 1 – 66034 - Lanciano (Ch)
☎ e fax 0872.459554 Cell: 338.9611046
Pec: angelalanci@pec.it
E-mail: angela.lanci@alice.it

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 29.01.2027**;
- Extra time/prolungamento gara: qualora vengano effettuati rilanci negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine di cui sopra, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 5 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di 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 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 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.

Aggiudicazione

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione stilando apposito verbale.
Entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene il delegato 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 3 co. cpc, 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 (art. 583 cpc).

Effetti dell'aggiudicazione e versamento del prezzo

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

Si fa avvertenza che al bene immobile aggiudicato potrebbe risultare applicabile, ove ne ricorrano le condizioni di legge, la disciplina prevista dall'art. 10 n. 8 bis /8 ter del DPR 26.10.1072 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 o entro il minor tempo indicato nell'offerta di acquisto. Il pagamento del saldo dovrà essere eseguito mediante bonifico sul conto corrente bancario acceso presso la BCC Pratola Peligna - filiale di Lanciano- e intestato a "**Tribunale di Lanciano – Avv. Angela Lanci PEI n. 48/2011"** al seguente IBAN **IT73Z0874777750000000054362** o, in

Avv. ANGELA LANCI
Salita dei gradoni n. 1 – 66034 - Lanciano (Ch)
☎ e fax 0872.459554 Cell: 338.9611046
Pec: angelalanci@pec.it
E-mail: angela.lanci@alice.it

alternativa, mediante consegna al Professionista Delegato di assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tribunale di Lanciano – Avv. Angela Lanci PEI n. 48/2011".**
Entro il suddetto termine dovrà essere versata anche la somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione e, comunque, non inferiore ad € 2.000,00 salvo conguaglio e/o diverse disposizioni del Professionista Delegato, a titolo di copertura approssimativa delle spese. Il versamento dovrà essere eseguito mediante bonifico sul conto corrente bancario acceso presso la BCC Pratola Peligna - filiale di Lanciano- e intestato a "**Tribunale di Lanciano – Avv. Angela Lanci PEI n. 48/2011"** al seguente IBAN **IT73Z0874777750000000054362** o, in alternativa, mediante consegna al Professionista Delegato di assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tribunale di Lanciano – Avv. Angela Lanci PEI n. 48/2011".**

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 e, eventualmente, il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 cpc.

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.

Condizioni della vendita

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; 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.
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 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 non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non conoscibili, 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.
L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario a spese della procedura. Le altre formalità (ad es. fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice dell'Esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Avv. ANGELA LANCI
Salita dei gradoni n. 1 – 66034 - Lanciano (Ch)
☎ e fax 0872.459554 Cell: 338.9611046
Pec: angelalanci@pec.it
E-mail: angela.lanci@alice.it

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.
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.
Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 28 Febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 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;
- sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it;
- 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 (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 Spa ai seguenti recapiti:
- **Centralino:** 0568/20141
- **E mail**: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti suindicati sono attivi dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00.
Maggiori informazioni potranno essere fornite dal sottoscritto avvocato, previo appuntamento presso lo studio in Lanciano Salita dei Gradoni n. 1 Tel: 0872 459554 Cell: 338.9611046 E-mail: angela.lanci@alice.it Indirizzo PEC: angelalanci@pec.it

Lanciano, li 10.11.2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Avv. Angela Lanci