

TRIBUNALE DI CHIETI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Liquidazione Giudiziale n. 7/2025

Giudice Delegato: Dott. Marcello Cozzolino

Curatore: Dott. Silvia Ruscetta

Il Curatore Dott. Silvia Ruscetta con studio in Chieti (CH), via Madonna degli Angeli n. 163, nominata dal Tribunale di Chieti nella procedura di Liquidazione Giudiziale n. 7/2025

AVVISA

che, in ossequio al programma di liquidazione approvato in data 27/08/2025, **IL GIORNO 16 GIUGNO 2026 ALLE ORE 11:00 SI PROCEDERÀ ALLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA** ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 D.M. 32/2015, dei seguenti beni immobili:

LOTTO N. 1

Diritto di usufrutto (quota 1/1) su terreni agricoli siti in Miglianico (CH), SC dei Rosa, aventi morfologia lievemente scoscesa e conformazione planimetrica sostanzialmente regolare. L'accessibilità risulta agevole, in quanto i terreni dispongono di accesso diretto dalla strada comunale. La coltura presente sul terreno, per come è emerso dall'analisi dello stato dei luoghi, non è più quella originaria di "vigneto" in quanto sono presenti unicamente piante di ulivo.

Terreni censiti nel Catasto Terreni del Comune di Miglianico come segue:

- Foglio 13, p.lla 63, qualità vigneto, superficie 700 mq, reddito agrario € 4,88, reddito dominicale € 7,05;
- Foglio 13, p.lla 64, qualità vigneto, superficie 640 mq, reddito agrario € 4,46, reddito dominicale € 6,45;
- Foglio 13, p.lla 622, qualità vigneto, superficie 1.400 mq, reddito agrario € 9,76, reddito dominicale € 14,10.

Stato di occupazione: libero.

PREZZO DI STIMA € 2.600,00

PREZZO BASE D'ASTA € 1.463,00 (millequattrocentosessantatre/00)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 1.098,00 (millenovantotto/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 100,00

Vendita non soggetta ad IVA.

LOTTO N. 2

Macchine da cucire industriali e macchine da taglio. Beni mobili siti in Ortona (CH) c.da Tamarete zona industriale e Tollo (CH).

Macchina a punto invisibile universale MAIER, mod. 221, n 20091 Made in Germany	€ 1.260,00
Macchina da cucire industriale originale JUKI, MO-6704S - OE4-40H	€ 365,40
Macchina collaretto - anno 1980	€ 450,00
Macchina per cucire tagliacuci Rimoldi Cod 527-00 10D-07 904-41	€ 137,50
n. 8 DURKOPP ADLER 271 con banco lavoro+pedale	€ 1.560,00
PEGASUS W600 . Mod W664-35BC spec 248 Devise FT540/UT434	€ 200,00
n. 2 VEGA RIMOLDI F27 - TAGLIA - CUCI 1 ago 3 fili	€ 275,00
JUKI, DDL-8700-Series - 4B0BA 04153	€ 451,50
JUKI, DDL-9000DS-Series - 200YK0	€ 451,50
BROTHER T-8452A-403 MACCHINA 2AGHI DISINNESTABILE 6,4mmCON PANNELLINO, RASAFILO, 380V. E ALZA PIEDINO AUTOM	€ 81,00
Tagliacollaretto FALBO - mod FB 95 matr 819 anno 1998	€ 90,00
n. 2 DURKOPP ADLER 272-140342	€ 390,00
JUKI, DDL-8000A-Series - SMSNBAK n PDAQC00530 - anno 2021	€ 535,15
RIMOLDI FENIX - 271-F3-3MD-A3 27 3-10-311D-01/517-12	€ 157,50
JUKI, MO-700 - MO-6714S Class BE6-44H 639/014 matr 8M0WE11167	€ 449,75
RIMOLDI VEGA Tagliacuci	€ 100,00
JUKI - Tavolo da cucire e taglio mod PS800 per cuciture programmate - I formati grafici che supporta la macchina	€ 13.018,77

sono: DXF / AI / PLT / DST (dim 800 x 450 mm con movimento a cinghia	
n. 2 NECCHI - Mod 447-101 - Prod anno 1997	€ 585,00
anno costr 1996 n serie 1109-84-N tipo GS	€ 135,00
RIMOLDI macchina da cucire	€ 80,00
Attacca bottoni	€ 90,00
DIGITEX - Macchina da taglio - mod senior culla C BRU matr 1840104-04-180 volt 380 anno costr 2004	€ 0,00
Attacca bottoni	€ 225,00
n. 4 ventilatori	€ 0,00

Stato di occupazione: locati. La locazione cesserà automaticamente, senza bisogno di disdetta, alla data di effettiva vendita dei beni.

PREZZO DI PERIZIA € 21.088,07

PREZZO BASE D'ASTA € 11.862,00 (undicimilaottocentosessantadue/00)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 8.897,00 (ottomilaottocentonovantasette/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 300,00

Vendita soggetta ad IVA 22%.

LOTTO N. 3

Beni mobili siti in Tollo (CH).

Televisore LG
Televisore Philips
n.2 televisori Samsung
Divano blu 4 posti
Divano grigio 2 posti
Scrivania
Computer Apple

Stato di occupazione: utilizzati dal debitore senza titolo opponibile alla procedura.

PREZZO DI STIMA € 1.000,00

PREZZO BASE D'ASTA € 750,00 (settecentocinquanta/00)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 563,00 (cinquecentosessantatre/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 100,00

Vendita non soggetta ad IVA.

LOTTO N. 4

Piena proprietà di autovettura FIAT IDEA MULTIJET targata CS988BV, immatricolata in data 10/11/2004, alimentazione a gasolio; cilindrata 1910 cc, km percorsi 371.433.

Stato di occupazione: libero.

PREZZO DI STIMA € 500,00

PREZZO BASE D'ASTA € 375,00 (trecentosettantacinque/00)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE € 282,00 (duecentottantadue/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 50,00

Vendita soggetta ad IVA 22%.

Per una più accurata descrizione dei beni si fa rinvio al verbale di inventario per i terreni e alla relazione di perizia redatta dall'Arch. Franco Valentini per i macchinari e l'automezzo, consultabili sui siti internet www.astalegale.net - www.tribunale.chieti.giustizia.it e <https://pvp.giustizia.it>

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

- gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, annessi e connessi, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né a pretese di eventuali conduttori;
- i beni mobili e il bene mobile registrato vengono venduti come visti e piaciuti, nello stato di fatto (incluso lo stato manutentivo e conservativo) e di diritto esistente. La vendita è da considerarsi come forzata e, quindi, non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata. Ne consegue che l'esistenza di eventuali vizi o di mancanza di qualità non evidenziati non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;

- sono a **carico dell’aggiudicatario** degli immobili tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento. Restano a carico dell’aggiudicatario anche tutte le spese e competenze necessarie per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie;
- sono a **carico dell’aggiudicatario** dei macchinari gli obblighi e le spese relative all’asporto dei beni; una volta versato il saldo prezzo, l’aggiudicatario, su richiesta del curatore, dovrà procedere senza indugio alla liberazione del locale ove sono depositati;
- sono a **cura e spese dell’aggiudicatario** dell’automezzo tutti gli oneri relativi al passaggio di proprietà, nonché gli obblighi e le spese relative all’asporto del bene; una volta versato il saldo prezzo, l’aggiudicatario, su richiesta del curatore, dovrà procedere all’immediata liberazione del luogo ove l’automezzo è depositato;
- per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge;
- chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita;
- le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per l’asta, **esclusivamente in via telematica all’interno del portale: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> seguendo le indicazioni riportate e contenute all’interno del portale stesso e inviandole all’indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura (si veda il paragrafo SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE). Si consiglia di effettuare il versamento almeno 5 giorni precedenti alla gara, in modo tale da consentire l’accredito in tempo utile per le determinazioni sull’ammissibilità dell’offerta. In particolare, l’offerta sarà considerata inammissibile qualora, nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e per la deliberazione sulle stesse, il professionista non riscontri l’accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE CON PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA IN MODALITÀ TELEMATICA

1) COME PARTECIPARE

Dovranno essere scrupolosamente seguite le indicazioni contenute nel Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) circa il deposito delle domande di partecipazione / offerta di acquisto.

Sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente al seguente link: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta08_11_2022.pdf

La domanda 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> e allegando l’apposita ricevuta.

Alla domanda dovranno in ogni caso essere allegati:

- a) copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura;
- b) pagamento TELEMATICO della marca da bollo pari ad euro 16,00;
- c) per le persone fisiche: copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale, lo stato civile e il regime patrimoniale della famiglia se coniugato; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno allegati anche la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge;
- d) per le persone giuridiche: copia del documento d'identità del legale rappresentante, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n. di iscrizione nel Registro delle Imprese, le generalità del legale rappresentante, il certificato CCIAA aggiornato (a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- e) eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore");
- f) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- g) è ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale (Avvocato) munito di procura speciale notarile o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale;
- h) se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
- i) il presentatore dovrà allegare sempre: copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale.

PRECISAZIONI

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, come sopra specificato, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale. L'offerente è quindi colui che formula l'offerta, mentre il presentatore è colui che compila, sottoscrive ed invia l'offerta. Pertanto:

- a) l'offerente che intenda partecipare personalmente dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite pec ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo pec e di firma digitale.
- b) se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente, il presentatore potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15.
- c) Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente:
 - se uno degli offerenti provvede a firmare ed inviare telematicamente l'offerta, gli altri offerenti dovranno rilasciare procura speciale (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine ex art 12 comma 4° del D.M. N.32/15) all'offerente presentatore ai sensi dell'art. 12 comma 5° del D.M. N.32/15;

- se nessuno degli offerenti è in grado di firmare e trasmettere l'offerta, allora tutti gli offerenti dovranno rilasciare procura speciale (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine ex art 12 comma 4° del D. M. N.32/15) ad un procuratore legale (avvocato).

2) VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica dovrà comprovare l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al **10% del prezzo offerto**.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario, sul conto corrente intestato alla procedura LG 7/2025 Tribunale di Chieti (IBAN IT77 R 08747 15500 000000052805), aperto presso la BCC di Pratola Peligna filiale di Chieti specificando nella causale del bonifico: **“LG 7/2025 - Data dell'Asta – versamento cauzione”**.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico.

3) OFFERTE

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto, o nel caso in cui l'importo della cauzione, per qualsiasi causa, non risulti accreditato sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste, se nei casi in cui è prevista procura notarile questa manchi, se il Curatore è impossibilitato al riconoscimento dell'identità dell'offerente per mancata allegazione dei documenti.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

La gara telematica sarà tenuta attraverso il portale **<https://www.spazioaste.it>** secondo quanto previsto nello stesso ed al quale l'offerente in via telematica dovrà collegarsi per la partecipazione.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno 16/06/2026 alle ore 11:00.

Il Curatore esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base il lotto verrà aggiudicato all'unico offerente.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta inferiore al prezzo base, in misura non superiore ad un quarto, il lotto verrà aggiudicato salvo che non ci sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 152 CCII.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica ASINCRONA tra gli offerenti

partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La durata della gara è fissata in giorni **2 (due)** con inizio il giorno 16/06/2026 alle ore 11:00 e termine il giorno 18/06/2026 alle ore 11:00.

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal Curatore al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi **5 (cinque) minuti** prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di **5 (cinque) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento chi avrà inviato l'offerta per primo.

Il Curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario

- a) In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.
- b) L'aggiudicatario dovrà, entro **60 giorni dall'aggiudicazione** a pena di decadenza, (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta), versare **in unica soluzione** il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione) sul conto corrente intestato alla procedura, **più il 15% del prezzo di aggiudicazione**, o il diverso importo comunicato dal Curatore, **a titolo di fondo spese**.
- c) Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al Curatore le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (**dichiarazione antiriciclaggio**).
- d) Il mancato versamento del saldo prezzo e del fondo spese nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.
- e) Il bene mobile registrato sarà consegnato all'acquirente solo dopo la certezza dell'avvenuto integrale pagamento del prezzo e del perfezionamento delle formalità relative al trasferimento di proprietà a cura dell'aggiudicatario.

- f) Il diritto di usufrutto sui terreni verrà trasferito all'aggiudicatario con atto a ministero di notaio, individuato dal Curatore; le spese relative al compenso del notaio rogante l'atto di trasferimento sono previste interamente ad onere dell'aggiudicatario. Sono previsti, inoltre, integralmente a carico dell'aggiudicatario, le spese per la trascrizione e gli oneri tributari derivanti dalla vendita. Le eventuali difformità ritenute dal notaio rogante causa di impedimento per la stipulazione dell'atto di trasferimento dovranno essere regolarizzate/sanate prima dell'atto stesso, a spese e cura dell'aggiudicatario entro il termine di pagamento del saldo prezzo.
- g) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di apertura della procedura di liquidazione giudiziale, dovranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione del Giudice Delegato che potrà essere richiesta solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo.

Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sui beni in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione, possono prenderne visione sui siti internet <https://pvp.giustizia.it> www.astalegale.net www.tribunale.chieti.giustizia.it, chi invece vorrà visionare i beni, dovrà formulare la richiesta esclusivamente mediante il PVP sul sito internet <https://pvp.giustizia.it> usando l'apposito tasto "Prenotazione visita".

Chieti, 30 Marzo 2026

Il Curatore

Dott. Silvia Ruscetta

