TRIBUNALE DI CHIETI
Sezione Procedure Concorsuali
Liquidazione Controllata: **Giammarino Dino**
n° **12** anno: **2024**
Giudice Delegato: **Dott. Alessandro Chiauzzi**
Liquidatore: **Dott. Alessio Saraullo**

AVVISO DI VENDITA DI BENI MOBILI E IMMOBILI

il sottoscritto Dott. Alessio Saraullo, con studio in Chieti, Via F. Masci n. 125/B, nominato Liquidatore nella procedura Liquidazione Controllata suindicata con sentenza del 14.05.2024, comunicata in data 16.05.2024,

AVVISA CHE

in esecuzione al programma di liquidazione depositato in data 12.11.2024, saranno posti in vendita ai sensi dell'art. 272 D.lgs. n. 14/2019, in data **16 dicembre 2026 alle ore 16:00** i seguenti beni immobili di seguito elencati:

LOTTO n. 1

Diritto di piena proprietà 1/1 dell'immobile ad uso commerciale-artigianale disposto su tre livelli, di superficie lorda complessiva pari a circa 195 mq ubicato in San Martino sulla Marrucina (CH) in via Porta da Capo n.16, catastalmente censito al NCEU del Comune di San Martino sulla Marrucina al Fg. 4 part. 396 sub 1, categoria catastale C/03;

Prezzo Base d'asta: euro 52.735,00;

Offerta minima ammissibile: euro 39.552,00

In caso di pluralità di offerenti verrà indetta tra gli stessi una gara con offerte in aumento, ove ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad euro 1.000,00.

LOTTO n. 2

Vendita quota di partecipazione del 100% detenuta nella società Black&White Srls, con sede in San Martino sulla Marrucina in via Porta da capo n.51 (C.F. 02786030698) REA: CH-107825, avente ad oggetto l'attività di salone di barbiere e/o parrucchiere. Si precisa che la società indicata risulta, allo stato attuale inattiva.

Prezzo Base d'asta: euro 422,00;

Offerta minima ammissibile: euro 317,00

In caso di pluralità di offerenti verrà indetta tra gli stessi una gara con offerte in aumento, ove ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad euro 100,00.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore ubicato in Chieti (CH) alla Via F. Masci n. 125/B, fino alle ore 12.00 del giorno che precede la vendita.

La busta dovrà riportare la sola indicazione delle generalità di chi la deposita, il numero della Procedura (LC 12/2024 Tribunale di Chieti), la data e l'ora del deposito, la data fissata per la vendita.

Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito e potranno essere presentate personalmente, oppure a mezzo di terzi, ovvero a mezzo di mandatario munito di procura speciale anche ai sensi dell'articolo 579 c.p.c.

I procuratori legali, *ex* articolo 579 c.p.c., possono fare offerte per persone da nominare e, in tale ipotesi, in caso di aggiudicazione, si applicherà l'articolo 583 c.p.c.

Le offerte, corredate da marca da bollo da euro 16,00, dovranno contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente, copia di un documento d'identità in corso di validità. Nel caso di più offerenti per uno stesso lotto, essi potranno predisporre una sola offerta d'acquisto, completa delle generalità di ciascuno e sottoscritta da tutti, allegando anche una copia del documento di identità per ciascun offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche le generalità del coniuge. Qualora l'offerente sia un minore, e/o un interdetto e/o un inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, e dovrà essere allegata all'offerta copia autentica del provvedimento giudiziale dell'autorizzazione all'acquisto. Qualora l'offerente fosse una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità del medesimo, dovranno essere indicati i dati della persona giuridica offerente fornendo nel contempo prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della persona giuridica medesima, allegando all'offerta il certificato della Camera di Commercio (visura camerale);
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta e proposta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero della procedura e del lotto prescelto per l'offerta stessa, così come indicate nel presente avviso di vendita;
- l'indirizzo pec o elezione del domicilio presso terzi, in difetto le eventuali comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Chieti;
- l'indicazione del prezzo offerto (che potrà anche essere inferiore al prezzo base indicato per il lotto, ma non oltre un quarto), del tempo di pagamento (che non potrà comunque essere superiore a novanta giorni dalla aggiudicazione definitiva) e delle relative modalità di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. L'offerta stessa dovrà essere corredata, a pena di inefficacia, da un deposito cauzionale pari al 10% della

somma offerta, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a *"Liquidazione Controllata n. 12/2024 Tribunale di Chieti - Lotto n. …*";

- l'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne possegga i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del trasferimento di proprietà; tali requisiti dovranno essere certificati allegandoli ad un'istanza a parte che dovrà essere predisposta dall'aggiudicatario al momento del trasferimento stesso;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita, documenti visionabili anche sul sito internet www.astebook.it.

L'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'articolo 571 comma 3 c.p.c.

I partecipanti alla vendita hanno la possibilità di avvalersi di finanziamenti ipotecari per il pagamento del prezzo in caso di aggiudicazione della vendita stessa, inserendo preventivamente tale richiesta nella domanda di partecipazione.

L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti presenti saranno effettuati presso lo studio del Liquidatore, ubicato in Chieti (CH) alla Via F. Masci n. 125/B.

Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il sovraindebitato.

In caso di assenza di offerte ovvero di offerte non ritenute accoglibili si dichiarerà la chiusura delle operazioni con rinvio ad un nuovo tentativo di vendita da fissare da parte del Liquidatore.

In presenza di un'unica offerta valida superiore al prezzo base la stessa sarà senz'altro accolta.

In presenza di una pluralità di offerte, ritenute valide, si procederà nell'immediato ad una gara tra i presenti, partendo dall'offerta più alta.

In caso di gara in cui nessun concorrente effettui un rilancio, ma il prezzo offerto sia almeno pari al prezzo base, il Liquidatore, procederà all'aggiudicazione all'offerente che ha proposto il prezzo più alto ed in caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

In presenza di un'unica offerta, ritenuta valida, per un prezzo inferiore al prezzo base ma non oltre un quarto, o in caso di gara, qualora nessuna offerta raggiunga il prezzo base, il Liquidatore valuterà se aggiudicare o meno sulla base della effettiva possibilità di ottenere un prezzo maggiore con un ulteriore tentativo di vendita.

All'offerente che non risulti aggiudicatario, sarà immediatamente restituito l'assegno depositato come cauzione.

PRECISAZIONI SULLE MODALITA' DI VENDITA

L'offerente la cui proposta viene ritenuta accolta ovvero il miglior offerente in caso di gara diverrà "aggiudicatario provvisorio". Qualora non pervenga al Liquidatore un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo offerto maggiorato del 10% nei 10 giorni successivi, l'aggiudicazione diverrà DEFINITIVA. Se, viceversa, vi saranno offerte migliorative il Liquidatore provvederà a fissare un nuovo esperimento di vendita invitando i nuovi offerenti ed i precedenti concorrenti stabilendo il prezzo base pari all'offerta più alta pervenuta. Nel

caso in cui i precedenti concorrenti, verificata l'esistenza dell'offerta migliorativa, vogliano procedere ad ulteriore offerta, saranno tenuti ad integrare la precedente cauzione.

Il Liquidatore, comunque, può sempre esercitare la propria discrezionalità di sospendere la vendita e di riaprire la gara oppure continuare il procedimento.

L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Liquidazione Controllata n. 12/2024 Tribunale di Chieti*", ovvero mediante versamento sul conto corrente n. 51733, IBAN: IT37U0874777690000000051733, intestato alla procedura ed aperto presso la banca BCC Pratola Peligna, agenzia di Francavilla al Mare (Ch); in quest'ultima ipotesi la prova dell'avvenuto versamento del saldo prezzo sarà costituita dall'accreditamento delle somme sul conto corrente indicato nel presente avviso. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, il Liquidatore rimetterà gli atti al Giudice per i provvedimenti conseguenti (dichiarazione di decadenza, perdita della cauzione nonché eventuale pronuncia della condanna al risarcimento per danno arrecato alla procedura).

Il trasferimento dell'immobile a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante contratto di compravendita, che sarà concluso per atto pubblico a ministero del Notaio da concordare entro tre giorni dall'aggiudicazione. Decorso tale termine senza accordo, il Notaio sarà indicato esclusivamente dal Liquidatore. Gli onorari del notaio risulteranno a carico dell'aggiudicatario,

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti di cancelleria e marche e quant'altro necessario per remissione, registrazione e trascrizione e relative volture catastali, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Liquidazione Controllata n. 12/2024 Tribunale di Chieti*", ovvero mediante versamento sul conto corrente n. 51733, IBAN: IT37U0874777690000000051733, intestato alla procedura ed aperto presso la banca BCC Pratola Peligna, agenzia di Francavilla al Mare (Ch);

La vendita sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni nonché al D.P.R. 380/01, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo.
L'aggiudicatario definitivo potrà, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 40, comma sesto, della legge 47/85 e 46 comma quinto del D.P.R. 380/2001.

Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni.

L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti al trasferimento della proprietà, avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario.

Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita sarà a carico dell'aggiudicatario come sono a suo completo carico tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie. Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge. La descrizione dell'immobile in vendita è effettuata sulla base della relazione tecnica. La partecipazione degli offerenti implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella predetta relazione.

Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione, possono prenderne visione sul sito internet www.astebook.it; chi, invece, vorrà visionare il bene, dovrà formulare la richiesta esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica alessiosaraullo@gmail.com.

Tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita verrà depositata presso la cancelleria del Tribunale di Chieti ed il liquidatore provvederà ad informare il G.D. di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita ove ricorrano le condizioni previste.

La pubblicità del presente provvedimento viene disposta sul sito internet www.astebook.it.

Maggiori chiarimenti potranno essere richiesti al liquidatore dott. Alessio Saraullo con studio in Chieti (CH) alla Via F. Masci n. 125/B tel. 3283680626, email alessiosaraullo@gmail.com

Chieti, lì 29 ottobre 2026

Il Liquidatore

Dott. Alessio Saraullo