

21/06/2025

**TRIBUNALE DI TERAMO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

FALLIMENTO . ~~\_\_\_\_\_~~  
REGISTRO FALLIMENTI: N. 31/2022

GIUDICE DELEGATO: **Dott.ssa Ninetta D'Ignazio**

CURATORI: **Dott.ssa Enrica Salvatore – Avv. Marina Rosci – Dott. Riccardo Torretta**

**SUPPLEMENTO DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX  
ART. 104 TER L.F.**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,  
i sottoscritti **Dott.ssa Enrica Salvatore, Avv. Marina Rosci e Dott. Riccardo Torretta,**  
Curatori del Fallimento della società ~~\_\_\_\_\_~~

premesso

- che non è stato possibile nominare il Comitato dei Creditori non avendo manifestato i creditori  
disponibilità a farne parte

- che pertanto, ai sensi dell'art. 41 L.F., il Giudice Delegato si sostituisce al Comitato dei  
Creditori

Tanto premesso, i sottoscritti, ai sensi dell'art. 104 ter L.F., presentano il Supplemento del  
Programma di Liquidazione di seguito illustrato e le relative richieste di autorizzazioni  
necessarie per la esecuzione dello stesso, articolato in paragrafi aventi rispettivamente ad  
oggetto:

- 1) Fissazione ulteriori tentativi di vendita beni Lotto n.2
- 2) Rinuncia alla liquidazione ulteriori beni.

- O -

**1) FISSAZIONE ULTERIORI TENTATIVI DI VENDITA LOTTO N.2**

I sottoscritti, in esecuzione del Programma di Liquidazione approvato con provvedimento del 7  
dicembre 2023, hanno provveduto alla fissazione dei seguenti n.4 tentativi di vendita:

- 1) vendita dell'8 maggio 2024 al prezzo base di € 310.800,00 (prezzo base come da perizia)

2) vendita del 18 settembre 2024 al prezzo base di € 233.100,00 (primo ribasso di  $\frac{1}{4}$  )

3) vendita del 12 dicembre 2024 al prezzo base di € 174.825,00 (secondo ribasso di  $\frac{1}{4}$  )

4) vendita del 2 aprile 2025 al prezzo base di € 131.118,00 (terzo ribasso di  $\frac{1}{4}$  )

Tutti i verbali di vendita deserta, i report di Astetelematiche.it e la relativa documentazione risultano già in atti.

Essendo stati esauriti tutti i tentativi di vendita proposti ed autorizzati con il Programma di Liquidazione, i sottoscritti ritengono opportuno fissare almeno n.3 ulteriori tentativi di vendita in considerazione del prezzo base dell'ultimo tentativo certamente di importo tale da fare ritenere ragionevole ed utile nell'interesse dei creditori, benchè non sia stato manifestato ai sottoscritti alcun interessamento all'acquisto da parte di terzi né siano pervenute istanze di visita, effettuare altri tentativi pur consapevoli che una eventuale appetibilità del terreno potrebbe derivare non certamente dalla destinazione dello stesso a parco pubblico bensì esclusivamente dalla capacità edificatoria potenzialmente sfruttabile nella zona, così come illustrato nella perizia a firma dell' Arch. Giovanni Di Paolo.

Di seguito si indicano i principali adempimenti dei quali si chiede l'approvazione:

- conferma di Aste Giudiziarie Inlinea spa quale gestore della vendita telematica
- fissazione di un quinto tentativo di vendita al prezzo base ridotto di  $\frac{1}{4}$  rispetto a quello dell'ultima vendita del 2 aprile 2025, ovvero di € 98.338,00 con previsione di offerta minima pari al 75% del prezzo base
- in caso di vendita deserta, si propone la fissazione di un sesto tentativo di vendita al prezzo base ribassato di  $\frac{1}{4}$
- in caso di vendita deserta si propone la fissazione di un settimo tentativo di vendita al prezzo ulteriormente ribassato di  $\frac{1}{4}$
- pubblicazione dell'avviso di vendita ed allegati sul Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 490 c.1 c.p.c. almeno 65 giorni prima della vendita
- pubblicazione dell'avviso di vendita e degli allegati sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.fallimentieaste.it](http://www.fallimentieaste.it), quali siti convenzionati con il Tribunale di Teramo, e sui siti commerciali [casa.it](http://casa.it), [immobiliare.it](http://immobiliare.it) e [idealista.it](http://idealista.it), almeno 45 giorni prima della vendita
- pubblicazione cartacea sui quotidiani locali a cura della società Comunic'Arte s.r.l., giusta convenzione in essere con il Tribunale di Teramo, almeno 45 giorni prima della vendita
- le spese di registrazione e trascrizione sono a carico dell'aggiudicatario mentre quelle di cancellazione formalità rimangono a carico del Fallimento.

I sottoscritti Curatori propongono sin d'ora, nel caso in cui dovessero andare deserte tutte le vendite sopra indicate, la rinuncia alla liquidazione ex art. 104 ter comma 7 L.F. dei beni del



Lotto n.2 in quanto manifestamente non conveniente in considerazione della natura e destinazione dei beni (*"terreno destinato a verde pubblico – parco pubblico, fermo restando la capacità edificatoria dell'intero ambito"*) e tenuto conto delle spese di pubblicazione quantificate da Aste Giudiziarie Inlinea spa e Comunic'Arte srl che peraltro, in mancanza di attivo realizzato, saranno necessariamente a carico dell'erario.

I Curatori provvederanno in tal caso a dare comunicazione della rinuncia alla liquidazione ai creditori ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 104 ter comma 7 L.F.

Rimane fermo quanto già proposto ed approvato in sede di Programma di Liquidazione quanto alle modalità della vendita, visita degli immobili ed adempimenti successivi alla eventuale aggiudicazione.



- O -

I sottoscritti Curatori chiedono l'approvazione del presente Supplemento del Programma di Liquidazione.

Si allega quanto segue:





- comunicazione pec 7 aprile 2025 del CTU Arch. Giovanni Di Paolo

Con osservanza.

Teramo, li 9 aprile 2025

I CURATORI

Dott.ssa Enrica Salvatore

Avv. Marina Rosci

Dott. Riccardo Torretta

