



TRIBUNALE DI TERAMO



PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 272 CODICE DELLA CRISI

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA: L. C. [REDACTED]
R.G.: 4/2025
GIUDICE DELEGATO: **Dott. Ninetta D'Ignazio**
LIQUIDATORE: **Avv. Elisabetta Chiodi**



Il sottoscritto Avv. Elisabetta Chiodi, in qualità di liquidatore nominato nella procedura di liquidazione controllata n. 4/2025, dichiarata aperta in data 7.2.2025 con sentenza n. 14/2025



PREMESSO



che l'inventario della procedura è stato chiuso in data 23 aprile 2025, pure depositato in atti;

che, a norma dell'art. 272, comma 2, d. Lgs. n. 14/2019 (CCII), il Liquidatore deve redigere un programma in ordine ai tempi e alle modalità della liquidazione entro novanta giorni dall'apertura della liquidazione controllata,



tanto premesso, a norma del comma 2 dell'art. 272 CCII, si espone



INDICE

1. Atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa: esercizio provvisorio e affitto di azienda
2. Cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco
3. Individuazione di azioni risarcitorie, recuperatorie e revocatorie
4. Rapporti ed esecuzioni individuali pendenti alla data di apertura della liquidazione
5. Attivo inventariato
 - 5.A Bene immobile
 - 5.B Bene mobile registrato
 - 5.C Crediti presenti e futuri
6. Criteri e modalità di liquidazione dei beni immobili, degli altri beni e della riscossione dei crediti
 - 6.A Bene immobile
 - 6.B Bene mobile registrato
 - 6.C Crediti
7. Presumibili tempi di realizzo della liquidazione
8. Conclusioni



PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Di seguito vengono indicati i beni appresi alla massa con le relative modalità di liquidazione:

A. BENE IMMOBILE

[REDACTED] titolare del diritto di piena proprietà della quota indivisa di $\frac{1}{2}$ di un immobile in comproprietà con il coniuge, [REDACTED], ubicato in Roseto degli Abruzzi alla via Masci n. 8, destinato ad abitazione familiare, per come di seguito specificato (*doc. 1 visura immobile*);

Dati della richiesta	Comune di ROSETO DEGLI ABRUZZI (Codice:F585)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERAMO Foglio: 48 Particella: 43 Sub.: 11

INTESTATI

1	DE COLLI Francesca nata a ATRI (TE) il 06/12/1983	DCLFNC83T46A488B*	(1) Proprietà
2	MARUSCO Dario nato a CHIETI (CH) il 28/02/1979	MRSDDRA79B28C632A*	(1) Proprietà

Unità immobiliare dal 04/02/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		48	43	11	2		A/3	4	6 vani	Totale: 140	Euro 200,50

Trattasi di immobile ubicato nella zona di Santa Lucia del Comune di Roseto degli Abruzzi, in Via Masci N. 8.

Si tratta di una abitazione Bifamiliare su 3 livelli.

L'appartamento è posto al piano secondo, dotato di scalinata comune, che collega l'appartamento a tutti i piani dell'edificio compreso il piano terra nella quale vi sono posti i magazzini. La distribuzione interna degli ambienti è la seguente: disimpegno, cucina, soggiorno, due camere da letto, due bagni e balcone. Il Piano terra allo stato di fatto risulta camera da letto, cucina, bagno, ripostiglio e soggiorno.

[REDACTED]

[REDACTED]

- in considerazione, inoltre, della necessità di acquisire una relazione di stima in conformità all'art. 172 bis disp. att. cpc "Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto", ciò anche al fine di verificare i titoli di provenienza, la continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente, si ritiene necessario acquisire una relazione di stima conforme alle specifiche di cui all'art. 172 bis disp. att. cpc e, di conseguenza nominare un professionista estimatore.

Si evidenzia, infine, che poiché sono aperte due procedure di liquidazioni controllate in capo ai coniugi in quanto procedura famigliare (ossia la presente n. 4/2025 in capo al marito [REDACTED] la n. 5/2025 in capo alla moglie [REDACTED]), aventi ad oggetto la liquidazione del medesimo bene immobile, la relativa liquidazione dello stesso immobile verrà effettuata per l'intero con un unico avviso di vendita e verrà inserita nei PDL di entrambe le procedure, salvo poi soddisfare i creditori dell'uno e dell'altro debitore rispettando sempre la distinzione delle relative masse attive e passive delle singole procedure.

[REDACTED]

Il Sig. [REDACTED] è proprietario dell'autovettura targata GS572BL, modello Citren 2cyhsm-r2f400,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

6. Criteri e modalita' di liquidazione dei beni immobili, degli altri beni e della riscossione dei crediti.

6.A Bene immobile

Come già rilevato, si rende necessario in primo luogo nominare un esperto stimatore che provveda alla stima degli immobili e alla individuazione dei lotti nell'ottica di una migliore e più celere liquidazione degli stessi.

A tale scopo si propone di interessare per la predetta attività l'Architetto Di Pietro Valentino, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di TERAMO, con studio in Roseto degli Abruzzi, alla via Del Borgo n. 36, nonché iscritto all'Albo dei CTU e PERITI del Tribunale di Teramo - che rimetterà la relazione di stima in conformità all'art. 173 bis disp att. cpc.

Il compenso spettante al consulente nominato sarà liquidato in conformità alle tariffe previste dall'art. 13 del D.P.R. 27 luglio 1988, n. 352 edel DM 30/05/2002 – *“Adeguamento dei compensi spettanti ai periti, consulenti tecnici, interpreti e traduttori per le operazioni eseguite su disposizione dell'autorità giudiziaria in materia civile e penale”*.

Per quanto attiene l'individuazione del gestore delle vendite telematiche, il Liquidatore ritiene di poter programmare e di effettuare le vendite del diritto di piena proprietà (ossia per il 50% in cap

[REDACTED] i cui alla procedura di liq. cont. n. 4/2025 e l'altro 50% in capo alla debitrice [REDACTED] cui alla procedura di liq. cont. n. 5/2025 in quanto procedure aperte con l'unica 5) con un unico avviso come sopra detto, in conformità al dettato di cui all'art.

216 CCII a cui rimanda l'art. 275 c.2 CCII, direttamente e tramite procedure competitive, avvalendosi **del soggetto specializzato**, individuato quale gestore delle vendite telematiche, **Aste Giudiziarie Inlinea Spa** (doc. 3 preventivo Aste Giudiziarie In Linea Spa).

Si individuano le seguenti formalità pubblicitarie, che saranno curate dal Liquidatore:

a) La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia è a cura del Liquidatore.

b) Nel momento della pubblicazione sul Portale delle vendite Pubbliche il Liquidatore, oltre ad allegare l'avviso di vendita e copia della perizia, allega le planimetrie e congrua documentazione fotografica che idoneamente raffiguri i beni, allegando singoli file per ogni planimetria e fotografia in formato .jpg, .tiff o .png. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche sarà effettuata necessariamente 60 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto, per consentire - come in seguito si dirà - ai siti individuati ex art.490 II co. c.p.c. di estrarre direttamente dal PVP tutti i documenti da pubblicizzare senza necessità di ulteriore trasmissione di documentazione da parte del Liquidatore.

c) Inserimento dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie), almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto sul sito web www.astegiudiziarie.it, nell'ambito della convenzione in essere con il Tribunale di Teramo, anche quale fornitore dei servizi del sito istituzionale del Tribunale nel quale dovrà essere sempre possibile la consultazione di tutta la pubblicità legale relativa alle procedure instaurate presso l'ufficio, attraverso l'apposita sezione presente nel sito stesso.

d) pubblicazione sui siti Internet Immobiliare.it Casa.it, Idealista.it, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria sottratta al pagamento di compensi o oneri aggiuntivi di alcun tipo, ed inserimento dei link ai siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita (o in alternativa indicazione di tali siti); detta pubblicazione sarà curata tramite il gestore della pubblicità sopra indicato al fine di agevolare l'attività del Liquidatore ed avere una standardizzazione dell'inserzione, una cura tempestiva dell'eventuale rimozione dell'inserzione in relazione a vicende sospensive o estintive della vendita;

e) pubblicazione almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto - tramite la società Comunic'Arte, nell'ambito della convenzione in essere con il Tribunale di Teramo - sui quotidiani cartacei locali individuati nella già menzionata convenzione e sul sito www.fallimentieaste.it, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita.

Per tutte le forme di pubblicità il Liquidatore procederà ad inviare richiesta a ciascun gestore individuato almeno sessantacinque (65) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte secondo i canali di comunicazione approntati dai gestori stessi, con l'indicazione dei servizi da svolgere e dei dati necessari alla fatturazione.

Si stabilisce

che l'importo dell'offerta minima è pari al prezzo base ridotto del 25%;

che in caso di tentativo di vendita deserto, il prezzo base del tentativo successivo sarà inferiore al precedente di un quarto e, dopo il quarto tentativo di vendita andato deserto, sarà inferiore al precedente della metà;

Nell'avviso di vendita, il Liquidatore indica:

- numero di ruolo della procedura;
- nome del Liquidatore professionista delegato alla vendita;
- numero lotto;
- diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.);

- e. tipologia del bene (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
- f. comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
- g. caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
- h. eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
- i. stato di occupazione (libero, occupato, occupato senza titolo, in corso di liberazione);
- j. ammontare del prezzo base e dell'offerta minima che può essere formulata;
- k. il termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
- l. modalità della vendita (telematica asincrona);
- m. modalità di presentazione dell'offerta telematica; modalità di prestazione della cauzione e ammontare della stessa; codice IBAN; data e ora fissate per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti, da tenersi il giorno successivo alla scadenza del termine di presentazione delle offerte depositate in forma telematica, davanti a sé; la disciplina generale della gara successiva alle offerte;
- n. nome e codice fiscale del custode, con indicazione dell'indirizzo email e del numero telefonico specificando che le richieste di visita degli immobili potranno essere effettuate unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche;
- o. siti internet dove è pubblicato l'avviso di vendita, la relazione di stima e i relativi allegati;
- p. avvertimento che nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà essere versato, oltre al prezzo, un fondo spese (pari di regola al 15%) dovuto per pagamento delle spese connesse al decreto di trasferimento sul conto corrente della procedura.

Nel predetto avviso di vendita, inoltre, sarà:

- indicata la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 del citato testo unico e di cui all'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, co. 1 del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata l. 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso;
- precisato che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- precisato che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- indicato che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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 eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- evidenziato che: I. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; II. se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo

espresso esonerato, a cura del Liquidatore; III. gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario; IV. l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'avviso di vendita, sui siti internet di seguito indicati.

La disciplina della vendita ed, in particolare, le modalità di presentazione dell'offerta telematica prescritte dal decreto ministeriale, sono le seguenti:

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

<<...Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i
-) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma IV o, in alternativa, quello di cui al comma V, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma I, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma IV.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma IV del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi II e III. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è

redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma I, lettera n). Si applica il comma IV, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma III. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26.

Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma I, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma I di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma I, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. 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.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma I, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma III, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma I, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma II sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma I...>>

Si stabilisce, inoltre che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 u.l.co.c.p.c. Ne consegue che il presentatore dovrà necessariamente identificarsi e coincidere con l'offerente, a pena di inammissibilità della offerta.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata congiuntamente dai coniugi in comunione legale dei beni l'acquisto effettuato da un coniuge ricade nella comunione legale dei beni a prescindere dalla volontà espressa dall'altro coniuge. Qualora i coniugi intendano formulare un'offerta congiunta di acquisto sarà pertanto sufficiente che la stessa sia corredata dall'estratto per autentica dell'atto di matrimonio o successiva convenzione da cui emerge il regime patrimoniale; in mancanza della

produzione documentale predetta, dovrà essere prodotta la procura rilasciata dal coniuge non sottoscrittore dell'offerta a quello che ne risulti l'unico firmatario, nelle forme stabilite in relazione alla ipotesi di pluralità di offerenti.

2. All'offerta deve essere allegata prova del versamento della **cauzione che si determina in un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto** da versarsi unicamente mediante bonifico bancario sul c/c della procedura che sarà comunicato nel bando d'asta dal Liquidatore. Nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione. Si dispone che i bonifici di versamento della cauzione siano accreditati 3 giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito. Laddove il Liquidatore riscontri nel conto corrente intestato alla procedura l'accredito, l'offerta può ritenersi ammissibile, rispondendo essa ai requisiti di cui all'art. 571 c.p.c.

3. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

4. Le buste telematiche saranno aperte dal Liquidatore nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

5. Il Liquidatore provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;

6. La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il Liquidatore dispone che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte ammissibili, il Liquidatore provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con la modalità asincrona di seguito disciplinata, pronunciando l'aggiudicazione a favore del migliore offerente a meno che il prezzo offerto all'esito sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; ovvero, in difetto di offerte in aumento, ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente (da individuarsi, in subordine, secondo: il maggior prezzo offerto; quindi, la maggior cauzione prestata; ancora, la minore dilazione indicata per il saldo prezzo; infine, la priorità temporale di deposito dell'offerta), a meno che il relativo prezzo sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

Si precisa che se il Liquidatore, tramite il gestore, non riceve l'offerta telematica in nessun caso potrà ammettere a partecipare chi ha versato la cauzione non avendo prova del rituale deposito dell'offerta di acquisto.

Riguardo allo svolgimento della gara telematica asincrona, il Liquidatore, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà immediatamente a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15 del giorno successivo, facendo attenzione che questo non ricada di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Liquidatore, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il Liquidatore disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Liquidatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

I rilanci non saranno inferiori a:

- € 500 per gli immobili venduti fino a € 10.000;
- € 1.000 per gli immobili venduti oltre € 10.001 e fino a € 30.000;
- € 1.500 per gli immobili venduti oltre € 30.001 e fino a € 60.000;
- € 2.000 per gli immobili venduti oltre € 60.001 e fino a € 100.000;
- € 2.500 per gli immobili venduti oltre € 100.001 e fino a € 200.000;
- € 3.000 per gli immobili venduti oltre € 200.001 e fino a € 300.000;
- € 5.000 per gli immobili venduti oltre € 300.001.

I rilanci da prendere in considerazione sono quelli relativi al prezzo base, non quelli del prezzo offerto.

7. il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al Liquidatore, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

8. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante;

entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il si inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

9. L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura.

10. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il G.D. (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del Liquidatore) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

11. In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art.15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

Il Liquidatore curerà gli ulteriori adempimenti, oltre a quelli previsti dall'art. 591 bis cpc:

- redigere il verbale delle operazioni di vendita depositandone subito copia informatica nel fascicolo unitamente all'elenco trasmessogli dal gestore, sottoscritto con firma digitale, dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, i dati identificativi dell'aggiudicatario, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo di aggiudicazione, nonché i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate; e contestualmente aggiornare con l'esito dell'esperimento l'apposita area del Portale delle vendite pubbliche e del sito del gestore tramite accesso all'area riservata;
- provvedere subito dopo la vendita alla restituzione degli importi depositati dagli offerenti non aggiudicatari a titolo di cauzione mediante riaccredito del medesimo c/c su cui la cauzione è stata versata;
- il Liquidatore è da intendersi autorizzato ad eseguire in autonomia le restituzioni delle cauzioni;
- a predisporre il decreto di trasferimento da trasmettere senza indugio in via telematica (come allegato - in formato .rtf - ad una nota di deposito) al G.D., allegando, se previsto dalla legge, la documentazione attestante il pagamento del prezzo, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile, l'Attestato di Prestazione Energetica ove prescritto e la dichiarazione dell'aggiudicatario ex art. 6 co. 3 d. lgs. n. 192/2005, così come modificato dal d.l. n. 145 del 2013 convertito con la legge n. 9 del 2014;
- ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 III co. c.p.c., "il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata"), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento, anche richiedendo le necessarie copie dell'originale del decreto di trasferimento o dell'ordine di cancellazione dei gravami;

- a trasmettere all'aggiudicatario la nota di trascrizione del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento;
- a depositare, in caso di esito positivo della vendita, l'importo della cauzione e delle spese per il trasferimento della proprietà sul conto della procedura;
- a fissare immediatamente, nel caso di esito negativo del primo esperimento di vendita, ulteriori esperimenti di vendita da espletarsi tutti senza incanto, previa riduzione del relativo prezzo base nei limiti di quanto sopra indicato; con la precisazione che già nel verbale di asta deserta dovrà essere indicata la data della successiva asta da fissarsi entro un termine non superiore ai novanta giorni (art.591 II co. c.p.c.).

Il Liquidatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite del portale delle vendite pubbliche.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

8. Conclusioni.

Alla luce di quanto esposto, il Liquidatore a norma dell'art. 272, comma 2, CCII

DEPOSITA

il presente Programma di Liquidazione,

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia approvare il presente programma di liquidazione autorizzando i singoli atti sopra delineati per quindi autorizzare il Liquidatore:

- per la liquidazione del bene immobile, ad incaricare l'esperto stimatore nella persona del l'Architetto Di Pietro Valentino, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di TERAMO, con studio in Roseto degli Abruzzi, alla via Del Borgo n. 36, nonché iscritto all'Albo dei CTU e PERITI del Tribunale di Teramo per la redazione della perizia di stima del medesimo bene immobile acquisito all'Attivo della Liquidazione;
- all'esito dell'invocata perizia di stima del bene immobile, a procedere alla vendita telematica asincrona del bene immobile acquisito all'Attivo della Liquidazione tramite procedure competitive, anche avvalendosi del soggetto specializzato Aste Giudiziarie In linea Spa nella qualità di gestore delle vendite telematiche, in conformità ai termini e modi di cui all'art. 216 CCII e secondo le specifiche modalità delineate in narrativa;

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Giulianova, 2.5.2025

IL LIQUIDATORE
Avv. Elisabetta Chiodi

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



TRIBUNALE DI TERAMO



PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 272 CODICE DELLA CRISI

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA: L. C. [REDACTED]
R.G.: 5/2025
GIUDICE DELEGATO: Dott. Ninetta D'Ignazio
LIQUIDATORE: Avv. Elisabetta Chiodi



Il sottoscritto Avv. Elisabetta Chiodi, in qualità di liquidatore nominato nella procedura di liquidazione controllata n. 5/2025, dichiarata aperta in data 7.2.2025 con sentenza n. 14/2025



PREMESSO



che l'inventario della procedura è stato chiuso in data 23 aprile 2025, pure depositato in atti;

che, a norma dell'art. 272, comma 2, d. Lgs. n. 14/2019 (CCII), il Liquidatore deve redigere un programma in ordine ai tempi e alle modalità della liquidazione entro novanta giorni dall'apertura della liquidazione controllata,



tanto premesso, a norma del comma 2 dell'art. 272 CCII, si espone



INDICE

1. Atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa: esercizio provvisorio e affitto di azienda
2. Cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco
3. Individuazione di azioni risarcitorie, recuperatorie e revocatorie
4. Rapporti ed esecuzioni individuali pendenti alla data di apertura della liquidazione
5. Attivo inventariato
- 5.A Bene immobile
5. B Crediti presenti e futuri
6. Criteri e modalità di liquidazione dei beni immobili, degli altri beni e della riscossione dei crediti
- 6.A Bene immobile
- 6.B Bene mobile registrato
6. C Crediti
7. Presumibili tempi di realizzo della liquidazione
8. Conclusioni



PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE



[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

A. BENE IMMOBILE

[REDACTED] è titolare del diritto di piena proprietà della quota indivisa di $\frac{1}{2}$ di un immobile in comproprietà con il coniuge, [REDACTED] ubicato in Roseto degli Abruzzi alla via Masci n. 8, destinato ad abitazione familiare, per di seguito specificato (*doc. 1 visura immobile*);

Dati della richiesta	Comune di ROSETO DEGLI ABRUZZI (Codice:F585)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERAMO Foglio: 48 Particella: 43 Sub.: 11

INT			
1			(1) Proprieta'
2			(1) Proprieta'

Unità immobiliare dal 04/02/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		48	43	11	2		A/3	4	6 vani	Totale: 140	Esas 200,59

Trattasi di immobile ubicato nella zona di Santa Lucia del Comune di Roseto degli Abruzzi, in Via Masci N. 8.

Si tratta di una abitazione Bifamiliare su 3 livelli.

L'appartamento è posto al piano secondo, dotato di scalinata comune, che collega l'appartamento a tutti i piani dell'edificio compreso il piano terra nella quale vi sono posti i magazzini. La distribuzione interna degli ambienti è la seguente: disimpegno, cucina, soggiorno, due camere da letto, due bagni e balcone. Il Piano terra allo stato di fatto risulta camera da letto, cucina, bagno, ripostiglio e soggiorno.

- in considerazione, inoltre, della necessità di acquisire una relazione di stima in conformità all'art. 172 bis disp. att. cpc "*Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto*", ciò anche al fine di verificare i titoli di provenienza, la continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente, si ritiene necessario acquisire una relazione di stima conforme alle specifiche di cui all'art. 172 bis disp. att. cpc e, di conseguenza, nominare un professionista stimatore.

Si evidenzia, infine, che poiché sono aperte due procedure di liquidazioni controllate in capo ai
in quanto procedura familiare (ossia la presente n. 4/2025 in capo al marito
la n .5/2025 in capo alla mogli, aventi ad oggetto la liq
del medesimo bene immobile, la relat stesso immobile verrà effettuata
per l'intero con un unico avviso di vendita e verrà inserita nei PDL di entrambe le procedure,
salvo poi soddisfare i creditori dell'uno e dell'altro debitore rispettando sempre la distinzione
delle relative masse attive e passive delle singole procedure.

GIUDIZIARIE

[illegible]

6. Criteri e modalita' di liquidazione dei beni immobili, degli altri beni e della riscossione dei crediti.

6.A Bene immobile

Come già rilevato, si rende necessario in primo luogo nominare un esperto stimatore che provveda alla stima degli immobili e alla individuazione dei lotti nell'ottica di una migliore e più celere liquidazione degli stessi.

A tale scopo si propone di interessare per la predetta attività l'Architetto Di Pietro Valentino, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di TERAMO, con studio in Roseto degli Abruzzi, alla via Del Borgo n. 36, nonché iscritto all'Albo dei CTU e PERITI del Tribunale di Teramo - che rimetterà la relazione di stima in conformità all'art. 173 bis disp att. cpc.

Il compenso spettante al consulente nominato sarà liquidato in conformità alle tariffe previste dall'art. 13 del D.P.R. 27 luglio 1988, n. 352 edel DM 30/05/2002 – “*Adeguamento dei compensi spettanti ai periti, consulenti tecnici, interpreti e traduttori per le operazioni eseguite su disposizione dell'autorità giudiziaria in materia civile e penale*”.

Per quanto attiene l'individuazione del gestore delle vendite telematiche, il Liquidatore ritiene di poter programmare e di effettuare le vendite del diritto di piena proprietà (ossia per il 50% in capo all'ebitrice di cui alla procedura di liq. cont. n. 5/2025 e l'altro 50% in capo alla debitrice di cui alla procedura di liq. cont. n. 4/2025 in quanto procedure aperte con l'unica sentenza n. 100/2025) con un unico avviso come sopra detto, in conformità al dettato di cui all'art. 216 CCII a cui rimanda l'art. 275 c.2 CCII, direttamente e tramite procedure competitive, avvalendosi del **soggetto specializzato**, individuato quale gestore delle vendite telematiche, **Aste Giudiziarie Inlinea Spa** (*doc. 3 preventivo Aste Giudiziarie In Linea Spa, soggetto specializzato per la vendita dell'immobile*).

Si individuano le seguenti formalità pubblicitarie, che saranno curate dal Liquidatore:

- a) La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia è a cura del Liquidatore.
- b) Nel momento della pubblicazione sul Portale delle vendite Pubbliche il Liquidatore, oltre ad allegare l'avviso di vendita e copia della perizia, allega le planimetrie e congrua documentazione

fotografica che idoneamente raffiguri i beni, allegando singoli file per ogni planimetria e fotografia in formato .jpg, .tiff o .png. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche sarà effettuata necessariamente 60 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto, per consentire - come in seguito si dirà- ai siti individuati ex art.490 II co. c.p.c. di estrarre direttamente dal PVP tutti i documenti da pubblicizzare senza necessità di ulteriore trasmissione di documentazione da parte del Liquidatore.

c) Inserimento dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie), almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto sul sito web www.astegiudiziarie.it, nell'ambito della convenzione in essere con il Tribunale di Teramo, anche quale fornitore dei servizi del sito istituzionale del Tribunale nel quale dovrà essere sempre possibile la consultazione di tutta la pubblicità legale relativa alle procedure instaurate presso l'ufficio, attraverso l'apposita sezione presente nel sito stesso.

d) pubblicazione sui siti Internet Immobiliare.it Casa.it, Idealista.it, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria sottratta al pagamento di compensi o oneri aggiuntivi di alcun tipo, ed inserimento dei link ai siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita (o in alternativa indicazione di tali siti); detta pubblicazione sarà curata tramite il gestore della pubblicità sopra indicato al fine di agevolare l'attività del Liquidatore ed avere una standardizzazione dell'inserzione, una cura tempestiva dell'eventuale rimozione dell'inserzione in relazione a vicende sospensive o estintive della vendita;

e) pubblicazione almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto – tramite la società Comunic'Arte, nell'ambito della convenzione in essere con il Tribunale di Teramo - sui quotidiani cartacei locali individuati nella già menzionata convenzione e sul sito www.fallimentieaste.it, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alla vendita.

Per tutte le forme di pubblicità il Liquidatore procederà ad inviare richiesta a ciascun gestore individuato almeno sessantacinque (65) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte secondo i canali di comunicazione approntati dai gestori stessi, con l'indicazione dei servizi da svolgere e dei dati necessari alla fatturazione.

Si stabilisce

che l'importo dell'offerta minima è pari al prezzo base indicato in perizia ridotto del 25%;

che in caso di tentativo di vendita deserto, il prezzo base del tentativo successivo sarà inferiore al precedente di un quarto e, dopo il quarto tentativo di vendita andato deserto, sarà inferiore al precedente della metà;

Nell'avviso di vendita, il Liquidatore indica:

- numero di ruolo della procedura;
- nome del Liquidatore professionista delegato alla vendita;
- numero lotto;
- diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.);
- tipologia del bene (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
- comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
- caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
- eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);

- i. stato di occupazione (libero, occupato, occupato senza titolo, in corso di liberazione);
- j. ammontare del prezzo base e dell'offerta minima che può essere formulata;
- k. il termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
- l. modalità della vendita (telematica asincrona);
- m. modalità di presentazione dell'offerta telematica; modalità di prestazione della cauzione e ammontare della stessa; codice IBAN; data e ora fissate per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti, da tenersi il giorno successivo alla scadenza del termine di presentazione delle offerte depositate in forma telematica, davanti a sé; la disciplina generale della gara successiva alle offerte;
- n. nome e codice fiscale del custode, con indicazione dell'indirizzo email e del numero telefonico specificando che le richieste di visita degli immobili potranno essere effettuate unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche;
- o. siti internet dove è pubblicato l'avviso di vendita, la relazione di stima e i relativi allegati;
- p. avvertimento che nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà essere versato, oltre al prezzo, un fondo spese (pari di regola al 15%) dovuto per pagamento delle spese connesse al decreto di trasferimento sul conto corrente della procedura.

Nel predetto avviso di vendita, inoltre, sarà:

- indicata la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 del citato testo unico e di cui all'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, co. 1 del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata l. 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso;
- precisato che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- precisato che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- indicato che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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 eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- evidenziato che: I. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; II. se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del Liquidatore; III. gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario; IV. l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'avviso di vendita, sui siti internet di seguito indicati.

La disciplina della vendita ed, in particolare, le modalità di presentazione dell'offerta telematica prescritte dal decreto ministeriale, sono le seguenti:

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

<<...Art. 12 *Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati*

1. *L'offerta per la vendita telematica deve contenere*

- a) *i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;*
- b) *l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;*
- c) *l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;*
- d) *il numero o altro dato identificativo del lotto;*
- e) *la descrizione del bene;*
- f) *l'indicazione del referente della procedura;*
- g) *la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;*
- h) *il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i*
- i) *l'importo versato a titolo di cauzione;*
- l) *la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;*
- m) *il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);*
- n) *l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma IV o, in alternativa, quello di cui al comma V, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;*
- o) *l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.*

2. *Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.*

3. *L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma I, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma IV.*

4. *L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma IV del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi II e III. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.*

5. *L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma I, lettera n). Si*

applica il comma IV, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma III. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26.

Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma I, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma I di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma I, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. 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.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma I, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma III, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma I, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma II sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma I...>>

Si stabilisce, inoltre che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 u.l.co.c.p.c. Ne consegue che il presentatore dovrà necessariamente identificarsi e coincidere con l'offerente, a pena di inammissibilità della offerta.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata congiuntamente dai coniugi in comunione legale dei beni l'acquisto effettuato da un coniuge ricade nella comunione legale dei beni a prescindere dalla volontà espressa dall'altro coniuge. Qualora i coniugi intendano formulare un'offerta congiunta di acquisto sarà pertanto sufficiente che la stessa sia corredata dall'estratto per autentica dell'atto di matrimonio o successiva convenzione da cui emerga il regime patrimoniale; in mancanza della produzione documentale predetta, dovrà essere prodotta la procura rilasciata dal coniuge non sottoscrittore dell'offerta a quello che ne risulti l'unico firmatario, nelle forme stabilite in relazione alla ipotesi di pluralità di offerenti.

2. All'offerta deve essere allegata prova del versamento della **cauzione che si determina in un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto** da versarsi unicamente mediante bonifico bancario sul c/c della procedura che sarà comunicato nel bando d'asta dal Liquidatore. Nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione. Si dispone che i bonifici di versamento della cauzione siano accreditati 3 giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito. Laddove il Liquidatore riscontri nel conto corrente intestato alla procedura l'accredito, l'offerta può ritenersi ammissibile, rispondendo essa ai requisiti di cui all'art. 571 c.p.c.

3. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

4. Le buste telematiche saranno aperte dal Liquidatore nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

5. Il Liquidatore provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;

6. La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il Liquidatore dispone che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte ammissibili, il Liquidatore provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con la modalità asincrona di seguito disciplinata, pronunciando l'aggiudicazione a favore del migliore offerente a meno che il prezzo offerto all'esito sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; ovvero, in difetto di offerte in aumento, ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente (da individuarsi, in subordine, secondo: il maggior prezzo offerto; quindi, la maggior cauzione prestata; ancora, la minore dilazione indicata per il saldo prezzo; infine, la priorità temporale di deposito dell'offerta), a meno che il relativo prezzo sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

Si precisa che se il Liquidatore, tramite il gestore, non riceve l'offerta telematica in nessun caso potrà ammettere a partecipare chi ha versato la cauzione non avendo prova del rituale deposito dell'offerta di acquisto.

Riguardo allo svolgimento della gara telematica asincrona, il Liquidatore, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà immediatamente a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15 del giorno successivo, facendo attenzione che questo non ricada di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Liquidatore, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il Liquidatore disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Liquidatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

I rilanci non saranno inferiori a:

- € 500 per gli immobili venduti fino a € 10.000;
- € 1.000 per gli immobili venduti oltre € 10.001 e fino a € 30.000;
- € 1.500 per gli immobili venduti oltre € 30.001 e fino a € 60.000;
- € 2.000 per gli immobili venduti oltre € 60.001 e fino a € 100.000;
- € 2.500 per gli immobili venduti oltre € 100.001 e fino a € 200.000;
- € 3.000 per gli immobili venduti oltre € 200.001 e fino a € 300.000;
- € 5.000 per gli immobili venduti oltre € 300.001.

I rilanci da prendere in considerazione sono quelli relativi al prezzo base, non quelli del prezzo offerto.

7. il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al Liquidatore, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

8. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il si

inserirà la seguente dizione “rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all’iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall’art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell’Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all’iscrizione dell’ipoteca di cui all’allegata nota”. In caso di revoca dell’aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all’istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

9. L’importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell’offerta, mediante bonifico sul conto della procedura.

10. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell’offerta, il G.D. (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del Liquidatore) dichiarerà la decadenza dall’aggiudicazione con incameramento della cauzione.

11. In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all’art.15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

Il Liquidatore curerà gli ulteriori adempimenti, oltre a quelli previsti dall’art. 591 bis cpc:

- redigere il verbale delle operazioni di vendita depositandone subito copia informatica nel fascicolo unitamente all’elenco trasmessogli dal gestore, sottoscritto con firma digitale, dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, i dati identificativi dell’aggiudicatario, la cauzione da quest’ultimo versata e il prezzo di aggiudicazione, nonché i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate; e contestualmente aggiornare con l’esito dell’esperimento l’apposita area del Portale delle vendite pubbliche e del sito del gestore tramite accesso all’area riservata;
- provvedere subito dopo la vendita alla restituzione degli importi depositati dagli offerenti non aggiudicatari a titolo di cauzione mediante riaccredito del medesimo c/c su cui la cauzione è stata versata;
- il Liquidatore è da intendersi autorizzato ad eseguire in autonomia le restituzioni delle cauzioni;
- a predisporre il decreto di trasferimento da trasmettere senza indugio in via telematica (come allegato - in formato .rtf - ad una nota di deposito) al G.D., allegando, se previsto dalla legge, la documentazione attestante il pagamento del prezzo, il certificato di destinazione urbanistica dell’immobile, l’Attestato di Prestazione Energetica ove prescritto e la dichiarazione dell’aggiudicatario ex art. 6 co. 3 d. lgs. n. 192/2005, così come modificato dal d.l. n. 145 del 2013 convertito con la legge n. 9 del 2014;
- ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell’ipotesi disciplinata dall’art. 585 III co. c.p.c., “il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all’iscrizione dell’ipoteca concessa dalla parte finanziata”), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all’espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento, anche richiedendo le necessarie copie dell’originale del decreto di trasferimento o dell’ordine di cancellazione dei gravami;
- a trasmettere all’aggiudicatario la nota di trascrizione del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento;

- a depositare, in caso di esito positivo della vendita, l'importo della cauzione e delle spese per il trasferimento della proprietà sul conto della procedura;
- a fissare immediatamente, nel caso di esito negativo del primo esperimento di vendita, ulteriori esperimenti di vendita da espletarsi tutti senza incanto, previa riduzione del relativo prezzo base nei limiti di quanto sopra indicato; con la precisazione che già nel verbale di asta deserta dovrà essere indicata la data della successiva asta da fissarsi entro un termine non superiore ai novanta giorni (art.591 II co. c.p.c.).

Il Liquidatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite del portale delle vendite pubbliche.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

8. Conclusioni.

Alla luce di quanto esposto, il Liquidatore a norma dell'art. 272, comma 2, CCII

DEPOSITA

il presente Programma di Liquidazione,

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia approvare il presente programma di liquidazione autorizzando i singoli atti sopra delineati per quindi autorizzare il Liquidatore:

- per la liquidazione del bene immobile, ad incaricare l'esperto stimatore nella persona dell'Architetto Di Pietro Valentino, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di TERAMO, con studio in Roseto degli Abruzzi, alla via Del Borgo n. 36, nonché iscritto all'Albo dei CTU e PERITI del Tribunale di Teramo per la redazione della perizia di stima del medesimo bene immobile acquisito all'Attivo della Liquidazione;
- all'esito dell'invocata perizia di stima del bene immobile, a procedere alla vendita telematica asincrona del bene immobile acquisito all'Attivo della Liquidazione tramite procedure competitive, anche avvalendosi del soggetto specializzato Aste Giudiziarie In linea Spa nella qualità di gestore delle vendite telematiche, in conformità ai termini e modi di cui all'art. 216 CCII e secondo le specifiche modalità delineate in narrativa;

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Giulianova, 2.5.2025

IL LIQUIDATORE

Avv. Elisabetta Chiodi