

TRIBUNALE DI TERAMO

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO n. 37/2025 R.L.C.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Flavio Conciatori

Liquidatore: Dott. Stefano Gennarelli

INVITO A FORMULARE OFFERTE VINCOLANTI

PER ACQUISTO DI QUOTA PARI A 1/9 DELLA PIENA PROPRIETA'
APPARTAMENTO E MAGAZZINO

Lo scrivente Liquidatore comunica che la Liquidazione Controllata del Patrimonio in epigrafe, aperta con sentenza depositata in data 26/07/2025, sulla base di proposta irrevocabile di acquisto pervenuta, è interessata a raccogliere offerte vincolanti per la vendita di una quota patri ad 1/9 della piena proprietà di un appartamento e di un magazzino siti in località Martinsicuro, provincia di Teramo:

-Appartamento della tipologia di “villetta a schiera”, posto al piano terra, con periodo di costruzione al periodo tra il 1975 e 1978, con ingresso indipendente su Via Filzi n. 122 ed ulteriore accesso carrabile in Via Filzi n. 116, censito al catasto dei fabbricati del Comune di Martinsicuro al foglio 27, particella 1007, sub 1, Zona 1, categoria catastale A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita € 340,86. L'appartamento è composto dai seguenti vani: cucina non abitabile, ingresso/soggiorno, due camere, un bagno, una cantina.

-Magazzino ad uso garage per n. 1 per n. 1 posto auto, censito al catasto dei fabbricati del Comune di Martinsicuro, foglio 27, particella 999, sub 9, Zona 1, categoria catastale C/2, mq 18, rendita € 60,43 oltre un ulteriore posto auto coperto nello spazio condominiale.

La stima degli immobili per euro 10.667,00 è stata espressa dal CTP nominato nell'ambito della procedura di liquidazione controllata del patrimonio, ritenuta congrua dallo scrivente liquidatore ed approvata dal Giudice Delegato.

Gli immobili risultano essere occupati.

Tutto ciò premesso

Si dà evidenza che:

- è pervenuta proposta irrevocabile di acquisto al prezzo di **euro 10.667,00 (diecimilaseicentosessantasette/00)**, offerta cauzionata in misura del 10% a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al “Tribunale di Teramo Liquidazione Controllata 37/2025” di **euro 1.066,70 (millesessantasei/70)**;

comunica

l'apertura della procedura competitiva avente ad oggetto la vendita delle unità immobiliari individuate secondo le modalità e condizioni inderogabili alle quali gli eventuali offerenti dovranno attenersi per la formulazione della loro migliore offerta:

Valore di perizia asseverata euro 10.667,00 espressa dal CTP, nominato nell'ambito della procedura di liquidazione controllata del patrimonio (datata 25/11/2024);

PREZZO BASE: Euro 10.667,00 pari all'offerta irrevocabile ricevuta

RILANCIO MINIMO: **Euro 1.000,00**

CAUZIONE: pari al 10 % del prezzo offerto.

Trattamento fiscale – la cessione del lotto unico non è soggetto ad IVA; le imposte di registro, ipotecaria e catastale saranno liquidate dall'Agenzia delle Entrate.

Trasferimento di proprietà - Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato competente. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile.

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

La vendita del complesso immobiliare in favore dell'offerente sarà disposta all'esito della pubblicazione sul PVP (portale delle vendite pubbliche) dell'informativa "invito a formulare offerte vincolanti".

In mancanza di offerte, decorso il termine previsto dal V comma dell'art. 569 bis CPC dalla pubblicazione sul PVP si procederà all'aggiudicazione definitiva in favore dell'unico offerente come da proposta già a mani del liquidatore, disponendo il successivo trasferimento.

In caso di manifestazione d'interesse da parte di terzi soggetti, le offerte saranno presentate via PEC all'indirizzo del liquidatore telc372025@procedurepec.com.

Copia della presente Avviso sarà notificata nei termini ai creditori ipotecari e ai creditori con privilegio speciale sull'immobile.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Il soggetto proponente dovrà presentare una proposta irrevocabile di acquisto, cauzionata, di importo pari almeno a quello proposto dall'offerente con impegno a partecipare alla eventuale procedura competitiva che verrà successivamente bandita dalla procedura per individuare il soggetto acquirente del compendio immobiliare.

La dichiarazione di accettazione incondizionata di tutto quanto indicato nel presente "invito a formulare offerte vincolanti".

GARA TRA GLI OFFERENTI

In ipotesi di presentazione di più proposte irrevocabili di acquisto valide ai sensi del presente avviso, sarà immediatamente indetta una vendita telematica asincrona senza incanto, con conferimento di incarico alla società Aste Giudiziarie Inlinea Spa, alla migliore offerta sulla base del prezzo offerto, attraverso il ricorso alle forme di pubblicità in modo da garantire la massima informazione e partecipazione dei soggetti interessati:

-pubblicazione sul sito web www.astegiudiziare.it dell'avviso di vendita, della perizia, delle planimetrie e degli altri allegati;

-pubblicità almeno 30 giorni prima dell'asta sui portali immobiliare privati casa.it, idealista.it, immobiliare.it;

-l'eventuale vendita sarà svolta sulla piattaforma www.astetelematiche.it a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea Spa;

-inserimento della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia, con oneri a carico dell'aggiudicatario.

INFORMAZIONI SULLA VENDITA

Tutti gli interessati avranno la possibilità di visionare i beni, previa richiesta da formulare via PEC all'indirizzo del liquidatore.

La documentazione relativa al compendio immobiliare è consultabile presso lo studio del Liquidatore, previa fissazione di appuntamento (tel. 0861/247397, all'indirizzo e-mail stefano@studiogennarelli.eu, PEC telc372025@procedurepec.com) e sottoscrizione di impegno di riservatezza.

Teramo, 7 luglio 2026

Il liquidatore

Dott. Stefano Gennarelli