

14/05/2026

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI TERAMO

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE R.G. 6/2026

Pec: telg62026@procedurepec.com

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Ninetta D'Ignazio

CURATORE: dott. Nicola D'Eugenio

Comitato dei Creditori NON costituito

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE ART. 213 CCII

Il sottoscritto dott. Nicola D'Eugenio, con studio in Roseto degli Abruzzi (TE), via Garibaldi n. 45, Curatore della liquidazione giudiziale della [REDACTED] R.G. n. 6/2026, dichiarata aperta dal Tribunale di Teramo con Sentenza n. 7/2026 pubblicata il 12.01.2026, sottopone ai sensi dell'art. 213 CCII, il programma di liquidazione dell'attivo acquisito alla procedura e da realizzare in favore dei creditori concorsuali.

- L'Inventario è stato redatto e depositato in data 20.02.2026.

Ai sensi dell'art. 213 CCII entro sessanta giorni dalla redazione dell'inventario e in ogni caso non oltre centocinquanta giorni dalla sentenza dichiarativa dell'apertura della liquidazione giudiziale, il curatore predispone un programma di liquidazione da sottoporre all'approvazione del comitato dei creditori. Ai sensi del comma 7 della citata norma il programma è trasmesso al Giudice Delegato che ne autorizza la sottoposizione al comitato dei creditori per l'approvazione.

- Il Comitato dei Creditori non è stato ad oggi costituito.

PRIVACY

3. BENI IMMOBILI

All'esito delle indagini e degli accertamenti posti in essere dallo scrivente curatore, nonché delle operazioni d'inventario ex art. 195 CCII, sono stati acquisiti alla procedura i beni immobili di seguito riportati:

- Immobile Lotto n. 1 identificato al NCEU del Comune di Martinsicuro (TE) - Via delle Lancette n. 21 foglio n. 6 particella n. 1590 sub 2 categoria C/1 insiste contratto di locazione commerciale stipulato in data 02.01.2024 registrato

in data 04.11.2025 in favore della società [REDACTED] pertanto NON opponibile alla procedura.

La Curatela ha acquisito dal Custode della procedura esecutiva immobiliare r.g. n. 97/2024 Tribunale di Teramo le chiavi dell'immobile in sede di inventario.

- Immobile Lotto n. 2 identificato al NCEU del Comune di Martinsicuro (TE) – frazione di Villa Rosa, Lungomare Italia n. 6 foglio n. 26 particella n. 80 sub 6 categoria C/I insiste contratto di locazione commerciale stipulato in data 27.11.2024 registrato in data 12.12.2024 in favore della società [REDACTED] TAI [REDACTED] pertanto opponibile alla procedura.

Durata contratto di locazione dal 07.12.2024 al 07.12.2028.

La Curatela ha comunicato in data 24.02.2026 a mezzo pec l'IBAN della procedura al soggetto conduttore al fine di incassare in favore della massa dei creditori i canoni di locazione mensili di € 200,00.

La Curatela, visto il contratto di locazione, si riserva di attivare a mezzo coadiutore legale le attività di sfratto per morosità quando la morosità superi due mensilità.

- Immobile Lotto n. 3 identificato al NCEU del Comune di Porto Recanati (MC) - Via Santa Maria in Potenza n. 1 foglio n. 16 particella n. 158 sub 383 categoria A/3.

Non appaiono da analisi cassetto fiscale contratti di locazione registrati associati a tale immobile.

La Curatela avvalendosi dell'ausilio delle forze dell'ordine – carabinieri stazione locale – giusta autorizzazione del G.D. datata 25.03.2026 ha eseguito l'accesso in data 10.04.2026 e procederà nuovamente assistito altresì da fabbro in data 28.04.2026 ore 10:00 presso l'immobile (lotto n. 3) al fine di porre in essere le attività di custodia e permettere al coadiutore tecnico il completamento delle attività di stima funzionali alla successiva vendita.

Gli immobili

- Lotto n. 1 - è stato stimato da parte del geometra Maurizio De Luca nell'esecuzione immobiliare r.g. n. 97/2024 Tribunale di Teramo al prezzo di € 55.000,00;

- Lotti nn. 2-3 sono stati stimati dal coadiutore tecnico geom. Gianfranco Giuliani, il lotto n. 2 al prezzo di € 40.000,00 ed il lotto n. 3 al prezzo di € 12.000,00 giusta comunicazione indirizzata dal perito al curatore in data 20.04.2026.

Il Curatore si riserva di depositare integrazione inteso quale supplemento al programma di liquidazione laddove la perizia di stima immobiliare del coadiutore successivamente al deposito evidenzia divergenze di valore rispetto ai dati numerici sopra esposti.

Le vendite degli immobili, numero tre lotti distinti, seguiranno il cronoprogramma di seguito specificato in tabella:

Lotto	Valore di stima	Prezzo base esperimento vendita data 15.09.2026	Prezzo base I° ribasso data 17.12.2026	Prezzo base II° ribasso data 15.04.2027	Prezzo base III° ribasso data 15.04.2027
Lotto n. 1	€ 55.000,00	€ 55.000,00	€ 41.250,00	€ 30.937,50	€ 23.203,13
Lotto n. 2	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 30.000,00	€ 22.500,00	€ 16.875,00
Lotto n. 3	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 9.000,00	€ 6.750,00	€ 5.062,50

Si intende addivenire alla liquidazione dei beni immobili mediante procedura competitiva di vendita ai sensi dell'art. 216, comma 2, CCII da tenersi innanzi al Curatore, al prezzo base d'asta pari al valore di stima, da attuarsi nelle forme dell'invito alla presentazione di offerta all'acquisto con modalità telematica asincrona. Gestore della Vendita telematica sarà Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., tramite il portale internet - piattaforma www.astetelematiche.it. La liquidazione dell'immobile avverrà alle condizioni che saranno indicate nell'avviso di vendita. Per ogni esperimento di vendita infruttuoso sono previsti successivi ribassi nella misura del 25% del prezzo, come dettagliato in tabella. Il Notaio designato per la stipula dell'atto di vendita a seguito dell'aggiudicazione definitiva è il dott. Mattucci Francesco Paolo con studio in Nereto (TE). L'avviso e la perizia di stima ed ogni altro documento relativo all'immobile utile per gli interessati saranno pubblicati almeno trenta giorni prima del giorno d'asta, oltre che sul portale delle vendite pubbliche (PVP), sui

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

seguenti siti web: www.fallimentieste.it / www.astegiudiziarie.it / . Gestore della Vendita telematica sarà Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., tramite il portale internet - piattaforma www.astetelematiche.it.

Inoltre, al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, un estratto dell'avviso di vendita sarà pubblicato sui quotidiani a rilevanza locale a mezzo della società Comunic'arte s.r.l. al costo mediamente praticato per le vendite esecutive immobiliari in favore del Tribunale di Teramo.

I costi stimati per la liquidazione degli immobili lotti. nn. 1-2-3 sono:

Publicità PVP	€ 100,00 per ogni lotto e singolo esperimento vendita.
Astegiudiziarie Inlinea s.p.a.	€ 561,20 circa per ogni esperimento vendita.
Comunic'arte s.r.l.	€ 670,00 circa per ogni esperimento vendita.

L'attività di liquidazione immobiliare avrà inizio entro il **15.09.2026** e sarà completata presumibilmente entro il **30.09.2027**.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**10. COLLABORAZIONI PREVISTE**

Nel dare esecuzione al presente programma di liquidazione, previa approvazione ed autorizzazione del Giudice in assenza del comitato dei creditori, ai sensi del comma 7 dell'art. 213 CCII, lo scrivente intende avvalersi delle seguenti collaborazioni:

- coadiutore tecnico Geom. Gianfranco Giuliani – stima beni immobili;
- coadiutore legale Avv. Luca Di Eugenio – istanza di visibilità e successivo intervento in e.i. 97/2024 Tribunale di Teramo / istanza di improcedibilità in e.i. 97/2024 Tribunale di Teramo; - sfratto per morosità conduttore e conseguente azione di rilascio immobile lotto n. 2; Eventuale richiesta di parere legale, che sarà eventualmente dettagliata con supplemento del programma di liquidazione, circa la possibilità di esercitare azioni di responsabilità verso gli amministratori p.t. succedutisi e/o azioni revocatorie / recuperatorie verso terzi.
- Astegiudiziarie Inlinea spa per pubblicità di legge su siti internet / gestore della vendita;
- Comunic'arte s.r.l. per pubblicità di legge su proprio sito internet oltre che su giornali a rilevanza locale;
- Notaio Francesco Paolo Mattucci per trasferimento degli immobili lotti nn. 1-2-3 a mezzo la stipulazione di contratto di vendita che vedrà come parte il curatore, stipulato con la parte acquirente, dopo il decorso del termine di dieci giorni ex art. 217 ccii dal deposito nella cancelleria della documentazione relativa alla vendita, sugli esiti della fase di selezione, ed in assenza di provvedimenti di sospensione o interruttivi da parte del G.D.. e previa successiva autorizzazione del G.D. la cancellazione delle formalità.

ASTE
GIUDIZIARIE®
*2 marzo 2026**14*ASTE
GIUDIZIARIE®**12. ESITI DELLE LIQUIDAZIONI GIÀ COMPIUTE PRIMA DELLA PREDISPOSIZIONE DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

Non vi sono beni mobili venduti anteriormente alla predisposizione del programma di liquidazione.

13. TERMINE DI PRESUMIBILE COMPLETAMENTO DELLA LIQUIDAZIONE

Il termine di completamento dell'attività di liquidazione prevista nel presente programma può presumibilmente stimarsi entro il 30.09.2027.

Per quanto sopra rappresentato, lo scrivente curatore

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma, in mancanza del comitato dei creditori non costituito, di voler approvare il presente programma di liquidazione ai sensi del combinato disposto degli artt. 140, comma 4 e 213, comma 7, CCII.

Con Osservanza.

Teramo li 20 aprile 2026

Il Curatore

dot. Nicola D'Eugenio

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®